

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4）

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（36棟57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	呉竹文化センター	呉竹文化センター	伏見区	京町南七丁目35番地の1	鉄骨鉄筋コンクリート	1990年	36	4,124.77	文化市民局	文化芸術企画課	222-3119
2	複合		伏見いきいき市民活動センター本館	伏見区	深草加賀屋敷町6番地の2	鉄筋コンクリート	1979年	47	2,121.50	文化市民局	地域自治推進室	
		ふれあいの杜「伏見学習室」								教育委員会事務局	生徒指導課	213-5622
		伏見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
3	単独	南青少年活動センター	南青少年活動センター	南区	西九条南田町72番地	鉄筋コンクリート	1968年	58	836.90	子ども若者はぐくみ局	育成推進課 (南青少年活動センター)	671-0356
4	単独	伏見中央図書館	伏見中央図書館	伏見区	今町659番地の1	鉄骨	1987年	39	1,733.72	教育委員会事務局	生涯学習部施設運営担当	801-8822
5	単独	向島図書館	向島図書館	伏見区	向島二ノ丸町151番地の35	鉄筋コンクリート	1986年	40	1,296.44	教育委員会事務局	生涯学習部施設運営担当	801-8822
6	単独	市民防災センター	市民防災センター	南区	西九条菅田町7番地	鉄骨鉄筋コンクリート	1995年	31	3,550.98	消防局	施設課 (市民防災センター)	662-1849
7	単独	青少年科学センター	青少年科学センター	伏見区	深草池ノ内町13番地	鉄筋コンクリート	1969年	57	9,429.00	教育委員会事務局	青少年科学センター	642-1601
8	複合		久我の杜生涯学習プラザ	伏見区	久我東町216番地	鉄筋コンクリート	1990年	36	963.41	教育委員会事務局	生涯学習部施設運営担当	
		久我のもり図書館								教育委員会事務局	生涯学習部施設運営担当	801-8822
		久我の杜生涯学習プラザ								都市計画局	住宅政策課	222-3666
9	単独	横大路運動公園	横大路体育館	伏見区	横大路下ノ坪1番地	鉄筋コンクリート	1987年	39	4,971.41	文化市民局	市民スポーツ振興室	222-3135
10	複合		吉祥院地域体育館	南区	吉祥院砂ノ町47番地	鉄筋コンクリート	1988年	38	1,300.88	文化市民局	市民スポーツ振興室	
		吉祥院地域体育館								文化市民局	市民スポーツ振興室	222-3135
		吉祥院いきいき市民活動センター 本館								文化市民局	地域自治推進室	222-4072
11	単独	久世地域体育館	久世地域体育館	南区	久世大築町36番地	鉄筋コンクリート	1982年	44	714.21	文化市民局	市民スポーツ振興室	222-3135

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
12	単独	伏見東部地域体育館	伏見東部地域体育館	伏見区	醍醐辰巳町4番地の1	鉄骨鉄筋コンクリート	1989年	37	943.63	文化市民局	市民スポーツ振興室	222-3135
13	単独	伏見北堀公園地域体育館	伏見北堀公園地域体育館	伏見区	深草大亀谷五郎太町23番地	鉄骨鉄筋コンクリート	1992年	34	1,139.97	文化市民局	市民スポーツ振興室	222-3135
14	単独	伏見北部地域体育館	伏見北部地域体育館	伏見区	竹田醍醐田町17番地の6	鉄筋コンクリート	1981年	45	822.44	文化市民局	市民スポーツ振興室	222-3135
15	単独	桃陽病院	桃陽病院 本館	伏見区	深草大亀谷岩山町48番地の1		1982年	43	4,751.12	子ども若者はぐくみ局	桃陽病院	641-8275
16	複合		陶化老人デイサービスセンター	南区	東九条東札辻町6番地の1	鉄筋コンクリート	1994年	32	503.00	保健福祉局	介護ケア推進課	
			陶化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
			陶化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		吉祥院老人デイサービスセンター	南区	吉祥院砂ノ町50番地	鉄筋コンクリート	1994年	32	756.00	保健福祉局	介護ケア推進課	
			吉祥院児童館							子ども若者はぐくみ局	育成推進課	222-3987
			吉祥院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
18	複合		伏見社会福祉総合センター	伏見区	紙子屋町544	鉄筋コンクリート	1992年	34	3,293.57	保健福祉局	障害保健福祉推進室	
			伏見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
			伏見老人福祉センター							保健福祉局	健康長寿企画課	222-3488
			ふしみ学園							保健福祉局	障害保健福祉推進室	222-4091
			伏見障害者授産所							保健福祉局	障害保健福祉推進室	222-4091
			伏見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
19	複合		東九条特別養護老人ホーム	南区	東九条西岩本町1-1	鉄筋コンクリート	1995年	31	2,686.99	保健福祉局	介護ケア推進課	
			東九条特別養護老人ホーム							保健福祉局	介護ケア推進課	222-3800
			東九条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

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
		東九条地域包括支援センター								保健福祉局	介護ケア推進課 (東九条地域包括支援センター)	662-3009
20	複合		久世西老人福祉センター	南区	久世中久世町五丁目19番地の1	鉄筋コンクリート	1993年	33	1,219.00	保健福祉局	健康長寿企画課	
		久世西児童館								子ども若者はぐくみ局	育成推進課	222-3987
		久世西老人福祉センター								保健福祉局	健康長寿企画課	222-3488
		久世西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
21	単独	洛南身体障害者福祉会館	洛南身体障害者福祉会館	南区	吉祥院西定成町35	鉄筋コンクリート	1970年	56	1,080.64	保健福祉局	障害保健福祉推進室	222-4091
22	単独	横大路学園	横大路学園 作業棟	伏見区	横大路千両松町277番地	鉄骨	1987年	39	931.00	保健福祉局	障害保健福祉推進室	222-4091
23	単独	障害者教養文化・体育会館	障害者教養文化・体育会館	南区	上鳥羽塔ノ森上河原37-4	鉄筋コンクリート	1987年	39	1,497.05	保健福祉局	障害保健福祉推進室	222-4091
24	合築	児童療育センター	児童療育センター	伏見区	深草西浦町65-1	鉄筋コンクリート	1969年	57	1,401.93	子ども若者はぐくみ局	子ども家庭支援課 (きらきら園)	646-3818
25	複合		南保育所	南区	西九条南田町9番地	鉄筋コンクリート	1969年	57	735.59	子ども若者はぐくみ局	幼保総合支援室	
		南保育所								子ども若者はぐくみ局	幼保総合支援室 (南保育所)	671-6450
		2階会議室1								保健福祉局	医療衛生企画課	222-4245
		2階会議室2								保健福祉局	健康長寿企画課	222-3488
		京都市ヘルパー室								保健福祉局	障害保健福祉推進室	606-2330
26	単独	久世保育所	久世保育所 幼児棟	南区	久世大築町47番地の2	鉄筋コンクリート	1972年	54	655.53	子ども若者はぐくみ局	幼保総合支援室 (久世保育所)	931-0501
27	単独	改進黨育所	改進黨育所 幼児棟	伏見区	竹田狩賀町153番地の1	鉄筋コンクリート	1993年	33	1,171.83	子ども若者はぐくみ局	幼保総合支援室 (改進黨育所)	611-3268
28	複合		山王児童館	南区	東九条南山王町5番地の5	鉄骨	1979年	47	755.38	教育委員会事務局	生涯学習部施設運営担当	
		南図書館								教育委員会事務局	生涯学習部施設運営担当	801-8822
		山王児童館								子ども若者はぐくみ局	育成推進課	222-3987

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
29	合築	南区役所	南区役所	南区	西九条南田町1番地の3	鉄筋コンクリート	1967年	59	4,475.34	南区役所	地域力推進室	681-3438
30	複合		伏見区役所醍醐支所 庁舎	伏見区	醍醐大構町28番地	鉄筋コンクリート	1983年	43	7,030.79	醍醐支所	地域力推進室	
		醍醐消防分署								消防局	施設課 (醍醐消防署)	571-0474
		伏見区役所醍醐支所								醍醐支所	地域力推進室	571-6105
31	複合		伏見区役所淀出張所 庁舎	伏見区	淀池上町131番地の1	鉄筋コンクリート	1974年	52	755.86	保健福祉局	健康長寿企画課	
		淀老人福祉センター								保健福祉局	健康長寿企画課	222-3488
		淀児童館								子ども若者はぐくみ局	育成推進課	222-3987
		伏見区役所淀出張所								伏見区役所	地域力推進室	611-1293
32	単独	南消防署	南消防署 庁舎	南区	西九条菅田町4番地	鉄筋コンクリート	1995年	31	2,924.00	消防局	施設課 (南消防署)	681-0711
33	単独	埋蔵文化財伏見収蔵庫	埋蔵文化財伏見収蔵庫	伏見区	深草泓ノ壺町14-4	鉄筋コンクリート	1974年	52	699.38	文化市民局	文化財保護課	222-3130
34	複合		旧伏見区役所福祉事務所	伏見区	御駕籠町91番地	鉄筋コンクリート	1965年	61	1,330.14	伏見区役所	地域力推進室	
		伏見板橋児童館								子ども若者はぐくみ局	育成推進課	222-3987
		旧伏見青少年活動センター								伏見区役所	地域力推進室	611-1293
35	単独	生活環境美化センター分室	旧生活環境美化センター 事務所棟	南区	西九条森本町37番地		1977年	49	886.18	環境政策局	まち美化推進課	222-3952
36	単独	辰巳保育所	辰巳保育所 1	伏見区	醍醐外山街道町21番地の58	鉄筋コンクリート	1971年	55	608.15	子ども若者はぐくみ局	幼保総合支援室 (辰巳保育所)	571-5637

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	呉竹文化センター	呉竹文化センター	○(R7実施、電子)	○(電子)	○(電子)	文化市民局	文化芸術企画課
6	単独	市民防災センター	市民防災センター	○(R7実施、電子)	○(電子)	○(電子)	消防局	施設課
7	単独	青少年科学センター	青少年科学センター	○(R7実施、電子)	○(電子)	○(電子)	教育委員会事務局	青少年科学センター
9	単独	横大路運動公園	横大路体育館	○(R7実施、紙)	○(紙)	○(紙)	文化市民局	市民スポーツ振興室
15	単独	桃陽病院	桃陽病院 本館	○(R6実施、紙)	○(紙)	○(紙)	子ども若者はぐくみ局	桃陽病院
18	複合	伏見社会福祉総合センター	伏見社会福祉総合センター	○(R6実施、電子)	—	—	保健福祉局	障害保健福祉推進室
		伏見老人デイサービスセンター		—	○(電子)	○(電子)	保健福祉局	介護ケア推進課
		伏見老人福祉センター		—	×	×	保健福祉局	健康長寿企画課
		ふしみ学園		—	○(紙)	○(紙)	保健福祉局	障害保健福祉推進室
		伏見障害者授産所		—	○(紙)	○(紙)	保健福祉局	障害保健福祉推進室
		伏見障害者デイサービスセンター		—	○(紙)	○(紙)	保健福祉局	障害保健福祉推進室
29	合築	南区役所	南区役所	○R7実施、紙)	○紙	—	南区役所	地域力推進室
30	複合	伏見区役所醍醐支所 庁舎	伏見区役所醍醐支所 庁舎	○(R7実施、紙)	○(紙)	○(紙)	醍醐支所	地域力推進室
		醍醐消防分署		—	—	—	消防局	施設課
		伏見区役所醍醐支所		—	—	—	醍醐支所	地域力推進室

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、施錠・解錠の不具合、腐食、き裂、著しいがたつき、異音、金物の変形又は腐食等がある。 ☐ 汚損が広範囲にある。	☐ 部分的に変形、施錠・解錠の不具合、腐食、き裂、著しいがたつき、異音、金物の変形又は腐食等がある。 ☐ 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傷がある。	☐ 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傷がある。	☐	☐			

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		
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。	☐	☐		
電気	7 電力							
	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。	☐	☐		
機械	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 非常警報装置・ガス漏れ警報装置 (1,000㎡以下のみ記入)	☐ 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。	☐ 警報設備の部分的にき裂、損傷、変色、腐食又は変形がある。 ☐ 警報装置の部分的に損傷、変形、腐食又は汚損がある。	☐	☐		
機械	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 構内外灯	☐ 避雷針支柱等の全体的に腐食又は損傷がある。 ☐ 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。	☐ 避雷針支柱等の広範囲に腐食又は損傷がある。 ☐ 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。	☐ 避雷針支柱等の部分的に腐食又は損傷がある。 ☐ 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。