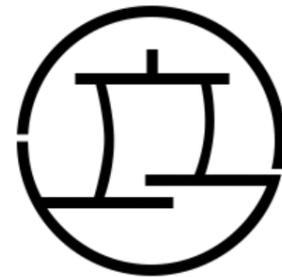


令和4年度 施設評価に係る二次評価結果一覧



令和6年3月
枚方市

○二次評価対象施設選定基準 ○二次評価基準

- ① 築30年以上の施設
- ② 施設分類内に比較対象がなく、一次評価を行っていない施設
- ③ 一次評価でC評価となった施設

※②・③は築30年未満の施設も対象
※いずれかの基準を満たすものうち、直近2年において二次評価未実施の施設を選定

評価の視点	評価項目
(1) 目的から見た必要性	・用途変更・廃止についての制約 ・公の果たす役割 ・施策・市政の方向性との整合
(2) 有効性から見た必要性	・将来ニーズ ・民間参入の可能性 ・代替施設の可能性
(3) 地域性から見た必要性	・地域の拠点 ・防災 ・サービス圏域の重複
(4) 施設の建物の現状について	・建築及び設備の点検結果 ・バリアフリー対応状況等

(1) 目的	高い	高い	高い	高い	低い	低い	低い	低い
(2) 有効性	高い	高い	低い	低い	高い	高い	低い	低い
(3) 地域性	高い	低い	高い	低い	高い	低い	高い	低い
評価	良好	概ね良好	概ね良好	課題あり	概ね良好	課題あり	課題あり	要改善
	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧

(4) 建物の現状	施設の使用に支障がない	不具合が散見される	全体にわたり不具合がある
評価	①	②	③

評価結果	評価基準
引き続き現状の用途で活用【O】	(1)～(3)の評価がいずれも高く、(4)の結果、計画的な保全を着実に進めることで当面の維持が可能であると判断された施設
施設のあり方の検討が必要【△】	下記のいずれかに該当する施設 ・(1)～(3)のいずれかの評価が低い施設 ・(4)の結果、躯体等に重大な不具合があり、活用が困難な施設 ・施設用途の廃止等により、その後の活用方法が決定していない施設

○二次評価結果一覧

大分類	中分類	小分類	建物名称	所管課	選定基準	(1)～(3)評価	(4)評価	評価結果
社会教育系施設	図書館	図書館	中央図書館	中央図書館	③	①	①	○
		博物館等	旧田中家鋳物民俗資料館	文化財課	①	①	①	○
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	スポーツセンター	伊加賀スポーツセンター	スポーツ振興課	①	①	①	○
学校教育系施設	その他教育施設	共同調理場	第一学校給食共同調理場	おいしい給食課	③	①	①	○
		単独調理場	桜丘小単独調理場	おいしい給食課	①	①	①	○
子育て支援施設	幼保・こども園	保育所	渚西臨時保育室	公立保育幼稚園課	①	①	①	○
		幼児・児童施設	小倉留守家庭児童会室	放課後子ども課	③	①	①	○
	招提留守家庭児童会室	放課後子ども課	①	①	①	○		
	山之上留守家庭児童会室	放課後子ども課	①	①	②	○		
	氷室留守家庭児童会室	放課後子ども課	③	①	①	○		
	藤阪留守家庭児童会室	放課後子ども課	③	①	①	○		
	長尾留守家庭児童会室	放課後子ども課	③	①	①	○		
保健・福祉施設	児童福祉施設	児童福祉施設	市立ひらかた子ども発達支援センター	ひらかた子ども発達支援センター	②	①	①	○
行政系施設	庁舎等	庁舎系施設	第3分館(元市民会館)	総務管理課	①	④	②	△
	その他行政系施設	防災センター等	地域防災センター	危機管理政策課	②	①	①	○
病院財産	病院財産	病院財産	市立ひらかた病院	総務課	②	①	①	○

◆二次評価様式 施設名：中央図書館

(1) 目的から見た必要性

評価の視点	①用途変更・廃止についての制約	②公の果たす役割	③施策・市政の方向性との整合性
内容	用途変更・廃止について制約があるか。 ＜制約例＞・法的設置義務がある。 ・協定書・契約書等により一定期間廃止できない。 ・建設（改修含む）にあたり国等の交付金・補助金を受けたため、一定期間廃止できない。	サービスの提供について公の果たす役割があるか。	総合計画または個別の関連計画で示された今後の方向性との整合性があるか。
個別評価	■ある（+1） □ない（0）	■ある（+1） □ない（-1）	■ある（+1） □ない（-1）
評価	①～③の合計が、■ 高い（0以上） ・ □ 低い（-1以下）		

(2) 有効性から見た必要性

評価の視点	①将来ニーズ	②民間参入の可能性	③代替施設の可能性
内容	施設の用途や利用者の年齢層の将来人口を踏まえて、将来ニーズが高いか。	業務委託・指定管理者制度等の導入の可能性はあるか。 (1)②で公の果たす役割がある場合	代替施設（国・府・市・民間等）となりうる施設があるか。 (1)②で公の果たす役割がない場合
個別評価	■高い（+1） □低い（-1）	■ある・導入済（+1） □ない（0）	□ある（-1） ■ない（+1）
評価	①～③の合計が、■ 高い（0以上） ・ □ 低い（-1以下）		

(3) 地域性から見た必要性

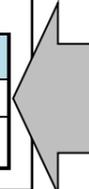
評価の視点	①地域の拠点	②防災	③サービス圏域の重複
内容	今なお公共施設としての存在価値があり、地域にとって必要な建物であるか。	a) 応急避難所・防災拠点に指定されているか。 b) 土砂災害・風水害の災害指定区域かどうか。	同一の小分類に属する施設について、サービス圏域が重なっていないか。
個別評価	■ある（+1） □ない（-1）	a) □指定あり（+1） ■指定なし（0）	b) □区域内（-1） ■区域外（0）
評価	①～③の合計が、■ 高い（0以上） ・ □ 低い（-1以下）		

(4) 建物の現状

評価の視点	施設の建物の現状
内容	施設の建物の現状について、老朽度等を実地に検証して評価する（右の調査表による）
評価	■①施設の使用に支障がない ・ □②不具合が散見される ・ □③全体にわたり不具合がある

建物の現状調査表

点検箇所	調査項目	評価		
1. 建築（躯体）	基礎の亀裂、変形、損傷	あり・一部あり・ <u>なし</u>		
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	あり・一部あり・ <u>なし</u>		
	柱、梁、壁、屋根、バルコニー等の亀裂、鉄骨の損傷、さび、腐食	あり・一部あり・ <u>なし</u>		
2. 建築（外部）	2-1 屋上・屋根	雨漏り	あり・一部あり・ <u>なし</u>	
		防水部分の損傷（防水・端部・押え）	あり・ <u>一部あり</u> ・なし	
		屋根付属金物の劣化	あり・ <u>一部あり</u> ・なし	
		ドレン及びといの排水不良	あり・一部あり・ <u>なし</u>	
	2-2 外壁	ふくれ、剥離、浸水	あり・一部あり・ <u>なし</u>	
		ひび割れ、欠損	あり・一部あり・ <u>なし</u>	
		外壁付属金物の劣化	あり・一部あり・ <u>なし</u>	
	2-3 外部建具	建具作動の不良箇所	あり・ <u>一部あり</u> ・なし	
		建具・枠の損傷、変形	あり・ <u>一部あり</u> ・なし	
		仕上処理・建具金物の劣化	あり・一部あり・ <u>なし</u>	
	2-4 外部階段	ガラスの損傷、シール切れ	あり・一部あり・ <u>なし</u>	
		骨組みの変形・さび・腐食	あり・ <u>一部あり</u> ・なし	
3. 建築（内部）	3-1 天井	塗装の劣化	あり・一部あり・ <u>なし</u>	
		漏水・汚れ・しみ跡	あり・一部あり・ <u>なし</u>	
	3-2 壁	ボード浮き	あり・一部あり・ <u>なし</u>	
		漏水・結露（含：外壁腰部）	あり・一部あり・ <u>なし</u>	
		はがれ・欠損・亀裂	あり・ <u>一部あり</u> ・なし	
	3-3 床	腐食・磨耗	あり・一部あり・ <u>なし</u>	
		内部建具の不具合	あり・一部あり・ <u>なし</u>	
		はがれ・欠損・亀裂	あり・一部あり・ <u>なし</u>	
	4. 設備（電気設備）	4-1 変電設備	汚れ・しみ	あり・一部あり・ <u>なし</u>
			変圧器	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <u>なし</u>
			遮断機	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <u>なし</u>
		4-2 幹線設備	配電盤	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <u>なし</u>
キュービクル			重要な指示あり・軽微な指示あり・ <u>なし</u>	
配管・ケーブルラック・配線			重要な指示あり・軽微な指示あり・ <u>なし</u>	
5. 設備（機械設備）	5-1 給水設備	分電盤	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <u>なし</u>	
		動力盤	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <u>なし</u>	
		受水槽	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <u>なし</u>	
	5-2 排水設備	ポンプ	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <u>なし</u>	
		高置水槽	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <u>なし</u>	
		給水状況	悪い・あまり良くない・ <u>良い</u>	
5-3 空調・換気設備	排水設備（衛生器具）	悪い・あまり良くない・ <u>良い</u>		
	排水状況	悪い・あまり良くない・ <u>良い</u>		
	空調機	故障が多い・故障あり・ <u>故障なし</u>		
6. バリアフリー	空調・換気設備	屋外機	故障が多い・故障あり・ <u>故障なし</u>	
		トイレ	<u>対応済</u> ・ 未対応	
		出入口スロープ	<u>対応済</u> ・ 未対応	
		エレベーター	<u>対応済</u> ・ 未対応	
		出入口自動ドア	<u>対応済</u> ・ 未対応	



◆ (1)～(3) の評価を基にした評価

	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧
(1) 目的	高い	高い	高い	高い	低い	低い	低い	低い
(2) 有効性	高い	高い	低い	低い	高い	高い	低い	低い
(3) 地域性	高い	低い	高い	低い	高い	低い	高い	低い
評価	良好	概ね良好	概ね良好	課題あり	概ね良好	課題あり	課題あり	要改善
	○							

※(1)～(3)の「高い・低い」の評価は、各個別評価におけるポイントが0以上の場合は高い、-1以下の場合は低いとする。

<備考>

◆ (4) 建物の現状評価

	①	②	③
(4) 建物の現状評価	施設の使用に支障がない	不具合が散見される	全体にわたり不具合あり
	○		

「(4) 建物の現状」における評価の基準

- ①軽微な不具合はあるものの、今後の施設の使用に支障がない。
- ②不具合が散見される(50%程度)。(ただし、躯体、設備など重要部位に深刻な不具合がないこと)
- ③全体にわたり(70～80%程度)不具合がある。または躯体、設備など重要部位に深刻な不具合がある。

◆二次評価様式 施設名：旧田中家鋳物民俗資料館

(1) 目的から見た必要性

評価の視点	①用途変更・廃止についての制約	②公の果たす役割	③施策・市政の方向性との整合性
内容	用途変更・廃止について制約があるか。 ＜制約例＞・法的設置義務がある。 ・協定書・契約書等により一定期間廃止できない。 ・建設（改修含む）にあたり国等の交付金・補助金を受けたため、一定期間廃止できない。	サービスの提供について公の果たす役割があるか。	総合計画または個別の関連計画で示された今後の方向性との整合性があるか。
個別評価	<input type="checkbox"/> ある（+1） <input checked="" type="checkbox"/> ない（0）	<input checked="" type="checkbox"/> ある（+1） <input type="checkbox"/> ない（-1）	<input checked="" type="checkbox"/> ある（+1） <input type="checkbox"/> ない（-1）
評価	①～③の合計が、 <input checked="" type="checkbox"/> 高い（0以上） ・ <input type="checkbox"/> 低い（-1以下）		

(2) 有効性から見た必要性

評価の視点	①将来ニーズ	②民間参入の可能性	③代替施設の可能性
内容	施設の用途や利用者の年齢層の将来人口を踏まえて、将来ニーズが高いか。	業務委託・指定管理者制度等の導入の可能性はあるか。 (1)②で公の果たす役割がある場合	代替施設（国・府・市・民間等）となりうる施設があるか。
個別評価	<input type="checkbox"/> 高い（+1） <input checked="" type="checkbox"/> 低い（-1）	<input checked="" type="checkbox"/> ある・導入済（+1） <input type="checkbox"/> ない（0）	<input type="checkbox"/> ある（-1） <input checked="" type="checkbox"/> ない（+1）
評価	①～③の合計が、 <input checked="" type="checkbox"/> 高い（0以上） ・ <input type="checkbox"/> 低い（-1以下）		

(3) 地域性から見た必要性

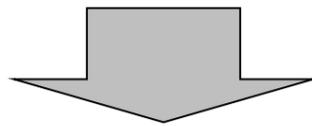
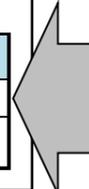
評価の視点	①地域の拠点	②防災	③サービス圏域の重複
内容	今なお公共施設としての存在価値があり、地域にとって必要な建物であるか。	a) 応急避難所・防災拠点に指定されているか。 b) 土砂災害・風水害の災害指定区域かどうか。	同一の小分類に属する施設について、サービス圏域が重なっていないか。
個別評価	<input checked="" type="checkbox"/> ある（+1） <input type="checkbox"/> ない（-1）	a) <input type="checkbox"/> 指定あり（+1） <input checked="" type="checkbox"/> 指定なし（0）	b) <input type="checkbox"/> 区域内（-1） <input checked="" type="checkbox"/> 区域外（0）
評価	①～③の合計が、 <input checked="" type="checkbox"/> 高い（0以上） ・ <input type="checkbox"/> 低い（-1以下）		

(4) 建物の現状

評価の視点	施設の建物の現状
内容	施設の建物の現状について、老朽度等を実地に検証して評価する（右の調査表による）
評価	<input checked="" type="checkbox"/> ①施設の使用に支障がない ・ <input type="checkbox"/> ②不具合が散見される ・ <input type="checkbox"/> ③全体にわたり不具合がある

建物の現状調査表

点検箇所	調査項目	評価	
1. 建築（躯体）	基礎の亀裂、変形、損傷	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
	柱、梁、壁、屋根、バルコニー等の亀裂、鉄骨の損傷、さび、腐食	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
2. 建築（外部）	2-1 屋上・屋根	雨漏り	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		防水部分の損傷（防水・端部・押え）	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		屋根付属金物の劣化	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		ドレン及びといの排水不良	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
	2-2 外壁	ふくれ、剥離、浸水	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		ひび割れ、欠損	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		外壁付属金物の劣化	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
	2-3 外部建具	建具作動の不良箇所	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		建具・枠の損傷、変形	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
	2-4 外部階段	ガラスの損傷、シール切れ	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		骨組みの変形・さび・腐食	あり・一部あり・なし
3. 建築（内部）	3-1 天井	塗装の劣化	あり・一部あり・なし
		漏水・汚れ・しみ跡	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
	3-2 壁	ボード浮き	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		漏水・結露（含：外壁腰部）	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり・ <input type="checkbox"/> 一部あり・なし
	3-3 床	腐食・磨耗	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		内部建具の不具合	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり・ <input type="checkbox"/> 一部あり・なし
		汚れ・しみ	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
4. 設備（電気設備）	4-1 変電設備	変圧器	重要な指示あり・軽微な指示あり・なし
		遮断機	重要な指示あり・軽微な指示あり・なし
		配電盤	重要な指示あり・軽微な指示あり・なし
		キュービクル	重要な指示あり・軽微な指示あり・なし
	4-2 幹線設備	配管・ケーブルラック・配線	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		分電盤	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
5. 設備（機械設備）	5-1 給水設備	動力盤	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		受水槽	重要な指示あり・軽微な指示あり・なし
		ポンプ	重要な指示あり・軽微な指示あり・なし
	5-2 排水設備	高置水槽	重要な指示あり・軽微な指示あり・なし
		給水状況	悪い・あまり良くない・ <input checked="" type="checkbox"/> 良い
	5-3 空調・換気設備	排水設備（衛生器具）	悪い・あまり良くない・ <input checked="" type="checkbox"/> 良い
		排水状況	悪い・あまり良くない・ <input checked="" type="checkbox"/> 良い
6. バリアフリー	5-3 空調・換気設備	故障が多い・故障あり・ <input checked="" type="checkbox"/> 故障なし	
		屋外機	故障が多い・故障あり・ <input checked="" type="checkbox"/> 故障なし
		トイレ	<input checked="" type="checkbox"/> 対応済 ・ 未対応
		出入口スロープ	<input checked="" type="checkbox"/> 対応済 ・ 未対応
		エレベーター	対応済 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 未対応
	出入口自動ドア	<input checked="" type="checkbox"/> 対応済 ・ 未対応	



◆ (1)～(3)の評価を基にした評価

	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧
(1) 目的	高い	高い	高い	高い	低い	低い	低い	低い
(2) 有効性	高い	高い	低い	低い	高い	高い	低い	低い
(3) 地域性	高い	低い	高い	低い	高い	低い	高い	低い
評価	良好	概ね良好	概ね良好	課題あり	概ね良好	課題あり	課題あり	要改善
	○							

※(1)～(3)の「高い・低い」の評価は、各個別評価におけるポイントが0以上の場合は高い、-1以下の場合は低いとする。

＜備考＞
右調査票による点検は管理棟を対象としている。主屋・鋳物工場は歴史的建造物であるため、調査票に寄らず適宜、目視での確認を行っている。現在の不良箇所は、主屋の外建具・壁に一部支障あり。今年度、小規模修繕実施件数は6件（見込み）。

◆ (4) 建物の現状評価

	①	②	③
(4) 建物の現状評価	施設の使用に支障がない	不具合が散見される	全体にわたり不具合あり
	○		

「(4) 建物の現状」における評価の基準

- ①軽微な不具合はあるものの、今後の施設の使用に支障がない。
- ②不具合が散見される(50%程度)。(ただし、躯体、設備など重要部位に深刻な不具合がないこと)
- ③全体にわたり(70～80%程度)不具合がある。または躯体、設備など重要部位に深刻な不具合がある。

◆二次評価様式 施設名：伊加賀スポーツセンター

(1) 目的から見た必要性

評価の視点	①用途変更・廃止についての制約	②公の果たす役割	③施策・市政の方向性との整合性
内容	用途変更・廃止について制約があるか。 ＜制約例＞・法的設置義務がある。 ・協定書・契約書等により一定期間廃止できない。 ・建設（改修含む）にあたり国等の交付金・補助金を受けたため、一定期間廃止できない。	サービスの提供について公の果たす役割があるか。	総合計画または個別の関連計画で示された今後の方向性との整合性があるか。
個別評価	■ある（+1） □ない（0）	■ある（+1） □ない（-1）	■ある（+1） □ない（-1）
評価	①～③の合計が～③の合計が、■ 高い（0以上） ・ □ 低い（-1以下）		

(2) 有効性から見た必要性

評価の視点	①将来ニーズ	②民間参入の可能性	③代替施設の可能性
内容	施設の用途や利用者の年齢層の将来人口を踏まえて、将来ニーズが高いか。	業務委託・指定管理者制度等の導入の可能性はあるか。 (1)②で公の果たす役割がある場合	代替施設（国・府・市・民間等）となりうる施設があるか。
個別評価	■高い（+1） □低い（-1）	■ある・導入済（+1） □ない（0）	□ある（-1） ■ない（+1）
評価	①～③の合計が、■ 高い（0以上） ・ □ 低い（-1以下）		

(3) 地域性から見た必要性

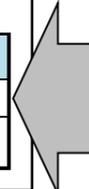
評価の視点	①地域の拠点	②防災	③サービス圏域の重複
内容	今なお公共施設としての存在価値があり、地域にとって必要な建物であるか。	a) 応急避難所・防災拠点に指定されているか。 b) 土砂災害・風水害の災害指定区域かどうか。	同一の小分類に属する施設について、サービス圏域が重なっていないか。
個別評価	■ある（+1） □ない（-1）	a) □指定あり（+1） ■指定なし（0）	b) ■区域内（-1） □区域外（0）
評価	①～③の合計が、■ 高い（0以上） ・ □ 低い（-1以下）		

(4) 建物の現状

評価の視点	施設の建物の現状
内容	施設の建物の現状について、老朽度等を実地に検証して評価する（右の調査表による）
評価	■①施設の使用に支障がない ・ □②不具合が散見される ・ □③全体にわたり不具合がある

建物の現状調査表

点検箇所	調査項目	評価	
1. 建築（躯体）	基礎の亀裂、変形、損傷	あり・一部あり・ <u>なし</u>	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	あり・一部あり・ <u>なし</u>	
	柱、梁、壁、屋根、バルコニー等の亀裂、鉄骨の損傷、さび、腐食	あり・ <u>一部あり</u> ・なし	
2. 建築（外部）	2-1 屋上・屋根	雨漏り	あり・一部あり・ <u>なし</u>
		防水部分の損傷（防水・端部・押え）	あり・ <u>一部あり</u> ・なし
		屋根付属金物の劣化	あり・一部あり・ <u>なし</u>
		ドレン及びといの排水不良	あり・一部あり・ <u>なし</u>
	2-2 外壁	ふくれ、剥離、浸水	あり・一部あり・なし
		ひび割れ、欠損	あり・ <u>一部あり</u> ・なし
		外壁付属金物の劣化	あり・ <u>一部あり</u> ・なし
	2-3 外部建具	建具作動の不良箇所	あり・一部あり・ <u>なし</u>
		建具・枠の損傷、変形	あり・一部あり・ <u>なし</u>
		仕上処理・建具金物の劣化	あり・一部あり・ <u>なし</u>
	2-4 外部階段	ガラスの損傷、シール切れ	あり・一部あり・ <u>なし</u>
		骨組みの変形・さび・腐食	あり・一部あり・ <u>なし</u>
3. 建築（内部）	3-1 天井	塗装の劣化	あり・一部あり・ <u>なし</u>
		漏水・汚れ・しみ跡	あり・一部あり・ <u>なし</u>
	3-2 壁	ボード浮き	あり・一部あり・ <u>なし</u>
		漏水・結露（含：外壁腰部）	あり・一部あり・ <u>なし</u>
		はがれ・欠損・亀裂	あり・ <u>一部あり</u> ・なし
	3-3 床	腐食・磨耗	あり・ <u>一部あり</u> ・なし
		内部建具の不具合	あり・ <u>一部あり</u> ・なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり・一部あり・ <u>なし</u>
	4. 設備（電気設備）	4-1 変電設備	汚れ・しみ
変圧器			重要な指示あり・軽微な指示あり・ <u>なし</u>
遮断機			重要な指示あり・軽微な指示あり・ <u>なし</u>
配電盤			重要な指示あり・軽微な指示あり・ <u>なし</u>
4-2 幹線設備		キュービクル	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <u>なし</u>
		配管・ケーブルラック・配線	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <u>なし</u>
5. 設備（機械設備）	5-1 給水設備	分電盤	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <u>なし</u>
		動力盤	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <u>なし</u>
		受水槽	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <u>なし</u>
	5-2 排水設備	ポンプ	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <u>なし</u>
		高置水槽	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <u>なし</u>
		給水状況	悪い・あまり良くない・ <u>良い</u>
5-3 空調・換気設備	排水設備（衛生器具）	悪い・あまり良くない・ <u>良い</u>	
	排水状況	悪い・あまり良くない・ <u>良い</u>	
6. バリアフリー	空調機	故障が多い・故障あり・ <u>故障なし</u>	
		屋外機	故障が多い・故障あり・ <u>故障なし</u>
		トイレ	<u>対応済</u> ・ 未対応
		出入口自動ドア	<u>対応済</u> ・ 未対応
6. バリアフリー	エレベーター	出入口スロープ	<u>対応済</u> ・ 未対応
		エレベーター	<u>対応済</u> ・ 未対応
		エレベーター	<u>対応済</u> ・ 未対応
		エレベーター	<u>対応済</u> ・ 未対応



◆ (1)～(3) の評価を基にした評価

	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧
(1) 目的	高い	高い	高い	高い	低い	低い	低い	低い
(2) 有効性	高い	高い	低い	低い	高い	高い	低い	低い
(3) 地域性	高い	低い	高い	低い	高い	低い	高い	低い
評価	良好	概ね良好	概ね良好	課題あり	概ね良好	課題あり	課題あり	要改善
	○							

※(1)～(3)の「高い・低い」の評価は、各個別評価におけるポイントが0以上の場合は高い、-1以下の場合は低いとする。

<備考>

◆ (4) 建物の現状評価

	①	②	③
(4) 建物の現状評価	施設の使用に支障がない	不具合が散見される	全体にわたり不具合あり
	○		

「(4) 建物の現状」における評価の基準

- ①軽微な不具合はあるものの、今後の施設の使用に支障がない。
- ②不具合が散見される(50%程度)。(ただし、躯体、設備など重要部位に深刻な不具合がないこと)
- ③全体にわたり(70～80%程度)不具合がある。または躯体、設備など重要部位に深刻な不具合がある。

◆二次評価様式 施設名：第一学校給食共同調理場

(1) 目的から見た必要性

評価の視点	①用途変更・廃止についての制約	②公の果たす役割	③施策・市政の方向性との整合性
内容	用途変更・廃止について制約があるか。 ＜制約例＞・法的設置義務がある。 ・協定書・契約書等により一定期間廃止できない。 ・建設（改修含む）にあたり国等の交付金・補助金を受けたため、一定期間廃止できない。	サービスの提供について公の果たす役割があるか。	総合計画または個別の関連計画で示された今後の方向性との整合性があるか。
個別評価	■ある（+1） □ない（0）	■ある（+1） □ない（-1）	■ある（+1） □ない（-1）
評価	①～③の合計が、■高い（0以上） ・ □低い（-1以下）		

(2) 有効性から見た必要性

評価の視点	①将来ニーズ	②民間参入の可能性	③代替施設の可能性
内容	施設の用途や利用者の年齢層の将来人口を踏まえて、将来ニーズが高いか。	業務委託・指定管理者制度等の導入の可能性はあるか。 (1)②で公の果たす役割がある場合	代替施設（国・府・市・民間等）となりうる施設があるか。 (1)②で公の果たす役割がない場合
個別評価	■高い（+1） □低い（-1）	■ある・導入済（+1） □ない（0）	□ある（-1） ■ない（+1）
評価	①～③の合計が、■高い（0以上） ・ □低い（-1以下）		

(3) 地域性から見た必要性

評価の視点	①地域の拠点	②防災	③サービス圏域の重複
内容	今なお公共施設としての存在価値があり、地域にとって必要な建物であるか。	a) 応急避難所・防災拠点に指定されているか。 b) 土砂災害・風水害の災害指定区域かどうか。	同一の小分類に属する施設について、サービス圏域が重なっていないか。
個別評価	■ある（+1） □ない（-1）	a) □指定あり（+1） ■指定なし（0）	b) □区域内（-1） ■区域外（0）
評価	①～③の合計が、■高い（0以上） ・ □低い（-1以下）		

(4) 建物の現状

評価の視点	施設の建物の現状
内容	施設の建物の現状について、老朽度等を実地に検証して評価する（右の調査表による）
評価	■①施設の使用に支障がない ・ □②不具合が散見される ・ □③全体にわたり不具合がある

建物の現状調査表

点検箇所	調査項目	評価	
1. 建築（躯体）	基礎の亀裂、変形、損傷	あり・ <input checked="" type="checkbox"/> 一部あり・なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	あり・ <input checked="" type="checkbox"/> 一部あり・なし	
	柱、梁、壁、屋根、バルコニー等の亀裂、鉄骨の損傷、さび、腐食	あり・ <input checked="" type="checkbox"/> 一部あり・なし	
2. 建築（外部）	2-1 屋上・屋根	雨漏り	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		防水部分の損傷（防水・端部・押え）	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		屋根付属金物の劣化	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		ドレン及びといの排水不良	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
	2-2 外壁	ふくれ、剥離、浸水	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		ひび割れ、欠損	あり・ <input checked="" type="checkbox"/> 一部あり・なし
		外壁付属金物の劣化	あり・ <input checked="" type="checkbox"/> 一部あり・なし
	2-3 外部建具	建具作動の不良箇所	あり・ <input checked="" type="checkbox"/> 一部あり・なし
		建具・枠の損傷、変形	あり・ <input checked="" type="checkbox"/> 一部あり・なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
	2-4 外部階段	ガラスの損傷、シール切れ	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		骨組みの変形・さび・腐食	あり・一部あり・なし
3. 建築（内部）	3-1 天井	塗装の劣化	あり・一部あり・なし
		漏水・汚れ・しみ跡	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
	3-2 壁	ボード浮き	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		漏水・結露（含：外壁腰部）	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
	3-3 床	腐食・磨耗	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		内部建具の不具合	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり・ <input checked="" type="checkbox"/> 一部あり・なし
	4. 設備（電気設備）	4-1 変電設備	汚れ・しみ
変圧器			重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
遮断機			重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
配電盤			重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
4-2 幹線設備		キュービクル	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		配管・ケーブルラック・配線	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
5. 設備（機械設備）	5-1 給水設備	分電盤	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		動力盤	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		受水槽	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
	5-2 排水設備	ポンプ	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		高置水槽	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		給水状況	悪い・あまり良くない・ <input checked="" type="checkbox"/> 良い
5-3 空調・換気設備	排水設備（衛生器具）	悪い・あまり良くない・ <input checked="" type="checkbox"/> 良い	
	排水状況	悪い・あまり良くない・ <input checked="" type="checkbox"/> 良い	
	空調機	故障が多い・故障あり・ <input checked="" type="checkbox"/> 故障なし	
6. バリアフリー	屋外機	故障が多い・故障あり・ <input checked="" type="checkbox"/> 故障なし	
	トイレ	<input checked="" type="checkbox"/> 対応済 ・ 未対応	
	出入ロースロープ	<input checked="" type="checkbox"/> 対応済 ・ 未対応	
	エレベーター	対応済 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 未対応	
	出入口自動ドア	<input checked="" type="checkbox"/> 対応済 ・ 未対応	

◆ (1)～(3)の評価を基にした評価

	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧
(1) 目的	高い	高い	高い	高い	低い	低い	低い	低い
(2) 有効性	高い	高い	低い	低い	高い	高い	低い	低い
(3) 地域性	高い	低い	高い	低い	高い	低い	高い	低い
評価	良好	概ね良好	概ね良好	課題あり	概ね良好	課題あり	課題あり	要改善
	○							

◆ (4) 建物の現状評価

	①	②	③
(4) 建物の現状評価	施設の使用に支障がない	不具合が散見される	全体にわたり不具合あり
	○		

※(1)～(3)の「高い・低い」の評価は、各個別評価におけるポイントが0以上の場合は高い、-1以下の場合は低いとする。

＜備考＞
地下ピット内のボイラー蒸気配管の不具合が生じていますが、R6年度に工事設計委託、R7年度以降に補修工事を実施する等、保全対応をしていきます。

「(4) 建物の現状」における評価の基準

- ①軽微な不具合はあるものの、今後の施設の使用に支障がない。
- ②不具合が散見される(50%程度)。(ただし、躯体、設備など重要部位に深刻な不具合がないこと)
- ③全体にわたり(70～80%程度)不具合がある。または躯体、設備など重要部位に深刻な不具合がある。

◆二次評価様式 施設名：桜丘小単独調理場

(1) 目的から見た必要性

評価の視点	①用途変更・廃止についての制約	②公の果たす役割	③施策・市政の方向性との整合性
内容	用途変更・廃止について制約があるか。 ＜制約例＞・法的設置義務がある。 ・協定書・契約書等により一定期間廃止できない。 ・建設（改修含む）にあたり国等の交付金・補助金を受けたため、一定期間廃止できない。	サービスの提供について公の果たす役割があるか。	総合計画または個別の関連計画で示された今後の方向性との整合性があるか。
個別評価	<input type="checkbox"/> ある（+1） <input checked="" type="checkbox"/> ない（0）	<input checked="" type="checkbox"/> ある（+1） <input type="checkbox"/> ない（-1）	<input checked="" type="checkbox"/> ある（+1） <input type="checkbox"/> ない（-1）
評価	①～③の合計が、 <input checked="" type="checkbox"/> 高い（0以上） ・ <input type="checkbox"/> 低い（-1以下）		

(2) 有効性から見た必要性

評価の視点	①将来ニーズ	②民間参入の可能性	③代替施設の可能性
内容	施設の用途や利用者の年齢層の将来人口を踏まえて、将来ニーズが高いか。	業務委託・指定管理者制度等の導入の可能性はあるか。 (1)②で公の果たす役割がある場合	代替施設（国・府・市・民間等）となりうる施設があるか。
個別評価	<input checked="" type="checkbox"/> 高い（+1） <input type="checkbox"/> 低い（-1）	<input checked="" type="checkbox"/> ある・導入済（+1） <input type="checkbox"/> ない（0）	<input type="checkbox"/> ある（-1） <input checked="" type="checkbox"/> ない（+1）
評価	①～③の合計が、 <input checked="" type="checkbox"/> 高い（0以上） ・ <input type="checkbox"/> 低い（-1以下）		

(3) 地域性から見た必要性

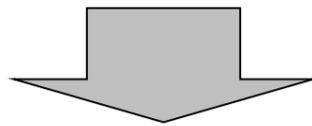
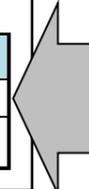
評価の視点	①地域の拠点	②防災	③サービス圏域の重複
内容	今なお公共施設としての存在価値があり、地域にとって必要な建物であるか。	a) 応急避難所・防災拠点に指定されているか。 b) 土砂災害・風水害の災害指定区域かどうか。	同一の小分類に属する施設について、サービス圏域が重なっていないか。
個別評価	<input checked="" type="checkbox"/> ある（+1） <input type="checkbox"/> ない（-1）	a) <input type="checkbox"/> 指定あり（+1） <input checked="" type="checkbox"/> 指定なし（0）	b) <input type="checkbox"/> 区域内（-1） <input checked="" type="checkbox"/> 区域外（0）
評価	①～③の合計が、 <input type="checkbox"/> 高い（0以上） ・ <input type="checkbox"/> 低い（-1以下）		

(4) 建物の現状

評価の視点	施設の建物の現状
内容	施設の建物の現状について、老朽度等を実地に検証して評価する（右の調査表による）
評価	<input checked="" type="checkbox"/> ①施設の使用に支障がない ・ <input type="checkbox"/> ②不具合が散見される ・ <input type="checkbox"/> ③全体にわたり不具合がある

建物の現状調査表

点検箇所	調査項目	評価	
1. 建築 (躯体)	基礎の亀裂、変形、損傷	あり・ <input type="checkbox"/> 一部あり・なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし	
	柱、梁、壁、屋根、バルコニー等の亀裂、鉄骨の損傷、さび、腐食	<input checked="" type="checkbox"/> あり・一部あり・なし	
2. 建築 (外部)	2-1 屋上・屋根	雨漏り	あり・ <input type="checkbox"/> 一部あり・なし
		防水部分の損傷（防水・端部・押え）	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし
		屋根付属金物の劣化	<input checked="" type="checkbox"/> あり・一部あり・なし
		ドレン及びといの排水不良	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし
	2-2 外壁	ふくれ、剥離、浸水	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし
		ひび割れ、欠損	あり・ <input type="checkbox"/> 一部あり・なし
		外壁付属金物の劣化	あり・ <input type="checkbox"/> 一部あり・なし
	2-3 外部建具	建具作動の不良箇所	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし
		建具・枠の損傷、変形	あり・ <input type="checkbox"/> 一部あり・なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり・ <input type="checkbox"/> 一部あり・なし
	2-4 外部階段	ガラスの損傷、シール切れ	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし
		骨組みの変形・さび・腐食	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし
3. 建築 (内部)	3-1 天井	塗装の劣化	あり・ <input type="checkbox"/> 一部あり・なし
		漏水・汚れ・しみ跡	あり・ <input type="checkbox"/> 一部あり・なし
	3-2 壁	ボード浮き	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし
		漏水・結露（含：外壁腰部）	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし
		はがれ・欠損・亀裂	<input checked="" type="checkbox"/> あり・一部あり・なし
	3-3 床	腐食・磨耗	あり・ <input type="checkbox"/> 一部あり・なし
		内部建具の不具合	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし
		はがれ・欠損・亀裂	<input checked="" type="checkbox"/> あり・一部あり・なし
		汚れ・しみ	あり・ <input type="checkbox"/> 一部あり・なし
4. 設備 (電気設備)	4-1 変電設備	変圧器	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input type="checkbox"/> なし
		遮断機	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input type="checkbox"/> なし
		配電盤	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input type="checkbox"/> なし
		キュービクル	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input type="checkbox"/> なし
	4-2 幹線設備	配管・ケーブルラック・配線	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input type="checkbox"/> なし
		分電盤	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input type="checkbox"/> なし
5. 設備 (機械設備)	5-1 給水設備	動力盤	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input type="checkbox"/> なし
		受水槽	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input type="checkbox"/> なし
		ポンプ	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input type="checkbox"/> なし
	5-2 排水設備	高置水槽	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input type="checkbox"/> なし
		給水状況	悪い・ <input type="checkbox"/> あまり良くない・良い
		排水設備（衛生器具）	悪い・ <input type="checkbox"/> あまり良くない・良い
5-3 空調・換気設備	排水状況	悪い・ <input type="checkbox"/> あまり良くない・良い	
	空調機	故障が多い・故障あり・ <input type="checkbox"/> 故障なし	
6. バリアフリー	屋外機	故障が多い・故障あり・ <input type="checkbox"/> 故障なし	
	トイレ	トイレ	対応済 ・ <input type="checkbox"/> 未対応
		出入口スロープ	対応済 ・ <input type="checkbox"/> 未対応
		エレベーター	対応済 ・ <input type="checkbox"/> 未対応
出入口自動ドア		対応済 ・ <input type="checkbox"/> 未対応	



◆ (1)～(3) の評価を基にした評価

	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧
(1) 目的	高い	高い	高い	高い	低い	低い	低い	低い
(2) 有効性	高い	高い	低い	低い	高い	高い	低い	低い
(3) 地域性	高い	低い	高い	低い	高い	低い	高い	低い
評価	良好	概ね良好	概ね良好	課題あり	概ね良好	課題あり	課題あり	要改善
	○							

※(1)～(3)の「高い・低い」の評価は、各個別評価におけるポイントが0以上の場合は高い、-1以下の場合は低いとする。

<備考>

◆ (4) 建物の現状評価

	①	②	③
(4) 建物の現状評価	施設の使用に支障がない	不具合が散見される	全体にわたり不具合あり
	○		

「(4) 建物の現状」における評価の基準

- ①軽微な不具合はあるものの、今後の施設の使用に支障がない。
- ②不具合が散見される(50%程度)。(ただし、躯体、設備など重要部位に深刻な不具合がないこと)
- ③全体にわたり(70～80%程度)不具合がある。または躯体、設備など重要部位に深刻な不具合がある。

◆二次評価様式 施設名：渚西臨時保育室

(1) 目的から見た必要性

評価の視点	①用途変更・廃止についての制約	②公の果たす役割	③施策・市政の方向性との整合性
内容	用途変更・廃止について制約があるか。 ＜制約例＞・法的設置義務がある。 ・協定書・契約書等により一定期間廃止できない。 ・建設（改修含む）にあたり国等の交付金・補助金を受けたため、一定期間廃止できない。	サービスの提供について公の果たす役割があるか。	総合計画または個別の関連計画で示された今後の方向性との整合性があるか。
個別評価	<input type="checkbox"/> ある（+1） <input checked="" type="checkbox"/> ない（0）	<input checked="" type="checkbox"/> ある（+1） <input type="checkbox"/> ない（-1）	<input checked="" type="checkbox"/> ある（+1） <input type="checkbox"/> ない（-1）
評価	①～③の合計が、 <input checked="" type="checkbox"/> 高い（0以上） ・ <input type="checkbox"/> 低い（-1以下）		

(2) 有効性から見た必要性

評価の視点	①将来ニーズ	②民間参入の可能性	③代替施設の可能性
内容	施設の用途や利用者の年齢層の将来人口を踏まえて、将来ニーズが高いか。	業務委託・指定管理者制度等の導入の可能性はあるか。 (1)②で公の果たす役割がある場合	代替施設（国・府・市・民間等）となりうる施設があるか。
個別評価	<input checked="" type="checkbox"/> 高い（+1） <input type="checkbox"/> 低い（-1）	<input type="checkbox"/> ある・導入済（+1） <input checked="" type="checkbox"/> ない（0）	<input type="checkbox"/> ある（-1） <input checked="" type="checkbox"/> ない（+1）
評価	①～③の合計が、 <input checked="" type="checkbox"/> 高い（0以上） ・ <input type="checkbox"/> 低い（-1以下）		

(3) 地域性から見た必要性

評価の視点	①地域の拠点	②防災	③サービス圏域の重複
内容	今なお公共施設としての存在価値があり、地域にとって必要な建物であるか。	a) 応急避難所・防災拠点に指定されているか。 b) 土砂災害・風水害の災害指定区域かどうか。	同一の小分類に属する施設について、サービス圏域が重なっていないか。
個別評価	<input checked="" type="checkbox"/> ある（+1） <input type="checkbox"/> ない（-1）	a) <input type="checkbox"/> 指定あり（+1） <input checked="" type="checkbox"/> 指定なし（0）	b) <input checked="" type="checkbox"/> 区域内（-1） <input type="checkbox"/> 区域外（0）
評価	①～③の合計が、 <input checked="" type="checkbox"/> 高い（0以上） ・ <input type="checkbox"/> 低い（-1以下）		

(4) 建物の現状

評価の視点	施設の建物の現状
内容	施設の建物の現状について、老朽度等を実地に検証して評価する（右の調査表による）
評価	<input checked="" type="checkbox"/> ①施設の使用に支障がない ・ <input type="checkbox"/> ②不具合が散見される ・ <input type="checkbox"/> ③全体にわたり不具合がある

建物の現状調査表

点検箇所	調査項目	評価		
1. 建築（躯体）	基礎の亀裂、変形、損傷	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし		
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	あり・ <input checked="" type="checkbox"/> 一部あり・なし		
	柱、梁、壁、屋根、バルコニー等の亀裂、鉄骨の損傷、さび、腐食	あり・ <input checked="" type="checkbox"/> 一部あり・なし		
2. 建築（外部）	2-1 屋上・屋根	雨漏り	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
		防水部分の損傷（防水・端部・押え）	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
		屋根付属金物の劣化	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
		ドレン及びといの排水不良	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
	2-2 外壁	ふくれ、剥離、浸水	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
		ひび割れ、欠損	あり・ <input checked="" type="checkbox"/> 一部あり・なし	
		外壁付属金物の劣化	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
	2-3 外部建具	建具作動の不良箇所	あり・ <input checked="" type="checkbox"/> 一部あり・なし	
		建具・枠の損傷、変形	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
		仕上処理・建具金物の劣化	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
	2-4 外部階段	ガラスの損傷、シール切れ	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
		骨組みの変形・さび・腐食	あり・一部あり・なし	
3. 建築（内部）	3-1 天井	塗装の劣化	あり・一部あり・なし	
		漏水・汚れ・しみ跡	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
	3-2 壁	ボード浮き	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
		漏水・結露（含：外壁腰部）	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
		はがれ・欠損・亀裂	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
	3-3 床	腐食・磨耗	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
		内部建具の不具合	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
		はがれ・欠損・亀裂	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
	4. 設備（電気設備）	4-1 変電設備	汚れ・しみ	あり・ <input checked="" type="checkbox"/> 一部あり・なし
			変圧器	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
			遮断機	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
			配電盤	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
4-2 幹線設備		キュービクル	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
		配管・ケーブルラック・配線	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
5. 設備（機械設備）	5-1 給水設備	分電盤	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
		動力盤	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
		受水槽	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
	5-2 排水設備	ポンプ	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
		高置水槽	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
		給水状況	悪い・あまり良くない・ <input checked="" type="checkbox"/> 良い	
5-3 空調・換気設備	排水設備（衛生器具）	悪い・あまり良くない・ <input checked="" type="checkbox"/> 良い		
	排水状況	悪い・あまり良くない・ <input checked="" type="checkbox"/> 良い		
	空調機	故障が多い・故障あり・ <input checked="" type="checkbox"/> 故障なし		
6. バリアフリー	屋外機	故障が多い・故障あり・ <input checked="" type="checkbox"/> 故障なし		
	トイレ	対応済 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 未対応		
	出入口スロープ	<input checked="" type="checkbox"/> 対応済 ・ 未対応		
	エレベーター	対応済 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 未対応		
	出入口自動ドア	対応済 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 未対応		

「(4) 建物の現状」における評価の基準

- ①軽微な不具合はあるものの、今後の施設の使用に支障がない。
- ②不具合が散見される(50%程度)。(ただし、躯体、設備など重要部位に深刻な不具合がないこと)
- ③全体にわたり(70～80%程度)不具合がある。または躯体、設備など重要部位に深刻な不具合がある。

◆(1)～(3)の評価を基にした評価

	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧
(1) 目的	高い	高い	高い	高い	低い	低い	低い	低い
(2) 有効性	高い	高い	低い	低い	高い	高い	低い	低い
(3) 地域性	高い	低い	高い	低い	高い	低い	高い	低い
評価	良好	概ね良好	概ね良好	課題あり	概ね良好	課題あり	課題あり	要改善
	○							

◆(4) 建物の現状評価

	①	②	③
(4) 建物の現状評価	施設の使用に支障がない	不具合が散見される	全体にわたり不具合あり
	○		

※(1)～(3)の「高い・低い」の評価は、各個別評価におけるポイントが0以上の場合は高い、-1以下の場合は低いとする。

<備考>

◆二次評価様式 施設名：小倉留守家庭児童会室

(1) 目的から見た必要性

評価の視点	①用途変更・廃止についての制約	②公の果たす役割	③施策・市政の方向性との整合性
内容	用途変更・廃止について制約があるか。 ＜制約例＞・法的設置義務がある。 ・協定書・契約書等により一定期間廃止できない。 ・建設（改修含む）にあたり国等の交付金・補助金を受けたため、一定期間廃止できない。	サービスの提供について公の果たす役割があるか。	総合計画または個別の関連計画で示された今後の方向性との整合性があるか。
個別評価	<input type="checkbox"/> ある（+1） <input checked="" type="checkbox"/> ない（0）	<input checked="" type="checkbox"/> ある（+1） <input type="checkbox"/> ない（-1）	<input type="checkbox"/> ある（+1） <input checked="" type="checkbox"/> ない（-1）
評価	①～③の合計が、 <input checked="" type="checkbox"/> 高い（0以上） ・ <input type="checkbox"/> 低い（-1以下）		

(2) 有効性から見た必要性

評価の視点	①将来ニーズ	②民間参入の可能性	③代替施設の可能性
内容	施設の用途や利用者の年齢層の将来人口を踏まえて、将来ニーズが高いか。	業務委託・指定管理者制度等の導入の可能性はあるか。 (1)②で公の果たす役割がある場合	代替施設（国・府・市・民間等）となりうる施設があるか。
個別評価	<input checked="" type="checkbox"/> 高い（+1） <input type="checkbox"/> 低い（-1）	<input checked="" type="checkbox"/> ある・導入済（+1） <input type="checkbox"/> ない（0）	<input checked="" type="checkbox"/> ある（-1） <input type="checkbox"/> ない（+1）
評価	①～③の合計が、 <input checked="" type="checkbox"/> 高い（0以上） ・ <input type="checkbox"/> 低い（-1以下）		

(3) 地域性から見た必要性

評価の視点	①地域の拠点	②防災	③サービス圏域の重複
内容	今なお公共施設としての存在価値があり、地域にとって必要な建物であるか。	a) 応急避難所・防災拠点に指定されているか。 b) 土砂災害・風水害の災害指定区域かどうか。	同一の小分類に属する施設について、サービス圏域が重なっていないか。
個別評価	<input checked="" type="checkbox"/> ある（+1） <input type="checkbox"/> ない（-1）	a) <input type="checkbox"/> 指定あり（+1） <input checked="" type="checkbox"/> 指定なし（0）	b) <input type="checkbox"/> 区域内（-1） <input checked="" type="checkbox"/> 区域外（0）
評価	①～③の合計が、 <input checked="" type="checkbox"/> 高い（0以上） ・ <input type="checkbox"/> 低い（-1以下）		

(4) 建物の現状

評価の視点	施設の建物の現状
内容	施設の建物の現状について、老朽度等を実地に検証して評価する（右の調査表による）
評価	<input checked="" type="checkbox"/> ①施設の使用に支障がない ・ <input type="checkbox"/> ②不具合が散見される ・ <input type="checkbox"/> ③全体にわたり不具合がある

建物の現状調査表

点検箇所	調査項目	評価		
1. 建築（躯体）	基礎の亀裂、変形、損傷	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし		
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし		
	柱、梁、壁、屋根、バルコニー等の亀裂、鉄骨の損傷、さび、腐食	あり・ <input checked="" type="checkbox"/> 一部あり・なし		
2. 建築（外部）	2-1 屋上・屋根	雨漏り	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
		防水部分の損傷（防水・端部・押え）	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
		屋根付属金物の劣化	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
		ドレン及びといの排水不良	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
	2-2 外壁	ふくれ、剥離、浸水	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
		ひび割れ、欠損	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
		外壁付属金物の劣化	あり・ <input checked="" type="checkbox"/> 一部あり・なし	
	2-3 外部建具	建具作動の不良箇所	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
		建具・枠の損傷、変形	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
		仕上処理・建具金物の劣化	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
	2-4 外部階段	ガラスの損傷、シール切れ	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
		骨組みの変形・さび・腐食	あり・一部あり・なし	
3. 建築（内部）	3-1 天井	塗装の劣化	あり・一部あり・なし	
		漏水・汚れ・しみ跡	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
	3-2 壁	ボード浮き	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
		漏水・結露（含：外壁腰部）	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
		はがれ・欠損・亀裂	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
	3-3 床	腐食・磨耗	あり・ <input checked="" type="checkbox"/> 一部あり・なし	
		内部建具の不具合	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
		はがれ・欠損・亀裂	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
	4. 設備（電気設備）	4-1 変電設備	汚れ・しみ	あり・ <input checked="" type="checkbox"/> 一部あり・なし
			変圧器	重要な指示あり・軽微な指示あり・なし
			遮断機	重要な指示あり・軽微な指示あり・なし
			配電盤	重要な指示あり・軽微な指示あり・なし
4-2 幹線設備		キュービクル	重要な指示あり・軽微な指示あり・なし	
		配管・ケーブルラック・配線	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
5. 設備（機械設備）	5-1 給水設備	分電盤	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
		動力盤	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
		給水状況	重要な指示あり・軽微な指示あり・なし	
	5-2 排水設備	ポンプ	重要な指示あり・軽微な指示あり・なし	
		高置水槽	重要な指示あり・軽微な指示あり・なし	
		排水設備（衛生器具）	悪い・あまり良くない・ <input checked="" type="checkbox"/> 良い	
	5-3 空調・換気設備	排水状況	悪い・あまり良くない・ <input checked="" type="checkbox"/> 良い	
		空調機	故障が多い・故障あり・ <input checked="" type="checkbox"/> 故障なし	
		屋外機	故障が多い・故障あり・ <input checked="" type="checkbox"/> 故障なし	
6. バリアフリー	トイレ	対応済 ・ 未対応		
	出入口スロープ	対応済 ・ 未対応		
	エレベーター	対応済 ・ 未対応		
	出入口自動ドア	対応済 ・ 未対応		

◆ (1)～(3)の評価を基にした評価

	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧
(1) 目的	高い	高い	高い	高い	低い	低い	低い	低い
(2) 有効性	高い	高い	低い	低い	高い	高い	低い	低い
(3) 地域性	高い	低い	高い	低い	高い	低い	高い	低い
評価	良好	概ね良好	概ね良好	課題あり	概ね良好	課題あり	課題あり	要改善
	○							

※(1)～(3)の「高い・低い」の評価は、各個別評価におけるポイントが0以上の場合は高い、-1以下の場合は低いとする。

＜備考＞
トイレ(男:洋1和1、女:洋2、多目的有)スロープ有
建物はスロープ設置し、室内トイレまでのバリアフリー対応済。
男子トイレの一部に和式が残っており、洋式化に向けて、速やかに取り組みを進めていく考えです。

◆ (4) 建物の現状評価

	①	②	③
(4) 建物の現状評価	施設の使用に支障がない	不具合が散見される	全体にわたり不具合あり
	○		

「(4) 建物の現状」における評価の基準

- ①軽微な不具合はあるものの、今後の施設の使用に支障がない。
- ②不具合が散見される(50%程度)。(ただし、躯体、設備など重要部位に深刻な不具合がないこと)
- ③全体にわたり(70～80%程度)不具合がある。または躯体、設備など重要部位に深刻な不具合がある。

◆二次評価様式 施設名：招提留守家庭児童会室

(1) 目的から見た必要性

評価の視点	①用途変更・廃止についての制約	②公の果たす役割	③施策・市政の方向性との整合性
内容	用途変更・廃止について制約があるか。 ＜制約例＞・法的設置義務がある。 ・協定書・契約書等により一定期間廃止できない。 ・建設（改修含む）にあたり国等の交付金・補助金を受けたため、一定期間廃止できない。	サービスの提供について公の果たす役割があるか。	総合計画または個別の関連計画で示された今後の方向性との整合性があるか。
個別評価	<input type="checkbox"/> ある（+1） <input checked="" type="checkbox"/> ない（0）	<input checked="" type="checkbox"/> ある（+1） <input type="checkbox"/> ない（-1）	<input type="checkbox"/> ある（+1） <input checked="" type="checkbox"/> ない（-1）
評価	①～③の合計が、 <input checked="" type="checkbox"/> 高い（0以上） ・ <input type="checkbox"/> 低い（-1以下）		

(2) 有効性から見た必要性

評価の視点	①将来ニーズ	②民間参入の可能性	③代替施設の可能性
内容	施設の用途や利用者の年齢層の将来人口を踏まえて、将来ニーズが高いか。	業務委託・指定管理者制度等の導入の可能性はあるか。 (1)②で公の果たす役割がある場合	代替施設（国・府・市・民間等）となりうる施設があるか。
個別評価	<input checked="" type="checkbox"/> 高い（+1） <input type="checkbox"/> 低い（-1）	<input checked="" type="checkbox"/> ある・導入済（+1） <input type="checkbox"/> ない（0）	<input checked="" type="checkbox"/> ある（-1） <input type="checkbox"/> ない（+1）
評価	①～③の合計が、 <input checked="" type="checkbox"/> 高い（0以上） ・ <input type="checkbox"/> 低い（-1以下）		

(3) 地域性から見た必要性

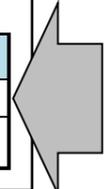
評価の視点	①地域の拠点	②防災	③サービス圏域の重複
内容	今なお公共施設としての存在価値があり、地域にとって必要な建物であるか。	a) 応急避難所・防災拠点に指定されているか。 b) 土砂災害・風水害の災害指定区域かどうか。	同一の小分類に属する施設について、サービス圏域が重なっていないか。
個別評価	<input checked="" type="checkbox"/> ある（+1） <input type="checkbox"/> ない（-1）	a) <input type="checkbox"/> 指定あり（+1） <input checked="" type="checkbox"/> 指定なし（0）	b) <input type="checkbox"/> 区域内（-1） <input checked="" type="checkbox"/> 区域外（0）
評価	①～③の合計が、 <input checked="" type="checkbox"/> 高い（0以上） ・ <input type="checkbox"/> 低い（-1以下）		

(4) 建物の現状

評価の視点	施設の建物の現状
内容	施設の建物の現状について、老朽度等を実地に検証して評価する（右の調査表による）
評価	<input checked="" type="checkbox"/> ①施設の使用に支障がない ・ <input type="checkbox"/> ②不具合が散見される ・ <input type="checkbox"/> ③全体にわたり不具合がある

建物の現状調査表

点検箇所	調査項目	評価		
1. 建築（躯体）	基礎の亀裂、変形、損傷	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし		
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし		
	柱、梁、壁、屋根、バルコニー等の亀裂、鉄骨の損傷、さび、腐食	あり・ <input type="checkbox"/> 一部あり・なし		
2. 建築（外部）	2-1 屋上・屋根	雨漏り	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし	
		防水部分の損傷（防水・端部・押え）	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし	
		屋根付属金物の劣化	あり・ <input type="checkbox"/> 一部あり・なし	
		ドレン及びといの排水不良	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし	
	2-2 外壁	ふくれ、剥離、浸水	<input checked="" type="checkbox"/> あり・一部あり・なし	
		ひび割れ、欠損	あり・ <input type="checkbox"/> 一部あり・なし	
		外壁付属金物の劣化	あり・ <input type="checkbox"/> 一部あり・なし	
	2-3 外部建具	建具作動の不良箇所	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし	
		建具・枠の損傷、変形	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし	
		仕上処理・建具金物の劣化	あり・ <input type="checkbox"/> 一部あり・なし	
	2-4 外部階段	ガラスの損傷、シール切れ	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし	
		骨組みの変形・さび・腐食	あり・一部あり・なし	
3. 建築（内部）	3-1 天井	塗装の劣化	あり・一部あり・なし	
		漏水・汚れ・しみ跡	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし	
	3-2 壁	ボード浮き	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし	
		漏水・結露（含：外壁腰部）	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし	
		はがれ・欠損・亀裂	あり・ <input type="checkbox"/> 一部あり・なし	
	3-3 床	腐食・磨耗	あり・ <input type="checkbox"/> 一部あり・なし	
		内部建具の不具合	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし	
		はがれ・欠損・亀裂	あり・ <input type="checkbox"/> 一部あり・なし	
	4. 設備（電気設備）	4-1 変電設備	汚れ・しみ	<input checked="" type="checkbox"/> あり・一部あり・なし
			変圧器	重要な指示あり・軽微な指示あり・なし
			遮断機	重要な指示あり・軽微な指示あり・なし
			配電盤	重要な指示あり・軽微な指示あり・なし
4-2 幹線設備		キュービクル	重要な指示あり・軽微な指示あり・なし	
		配管・ケーブルラック・配線	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input type="checkbox"/> なし	
5. 設備（機械設備）	5-1 給水設備	分電盤	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input type="checkbox"/> なし	
		動力盤	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input type="checkbox"/> なし	
		受水槽	重要な指示あり・軽微な指示あり・なし	
	5-2 排水設備	ポンプ	重要な指示あり・軽微な指示あり・なし	
		高置水槽	重要な指示あり・軽微な指示あり・なし	
		給水状況	悪い・ <input type="checkbox"/> あまり良くない・良い	
	5-3 空調・換気設備	排水設備（衛生器具）	悪い・ <input type="checkbox"/> あまり良くない・良い	
		排水状況	悪い・ <input type="checkbox"/> あまり良くない・良い	
		空調機	故障が多い・故障あり・ <input type="checkbox"/> 故障なし	
6. バリアフリー	空調・換気設備	屋外機	故障が多い・故障あり・ <input type="checkbox"/> 故障なし	
		トイレ	<input checked="" type="checkbox"/> 対応済 ・ 未対応	
		出入口スロープ	対応済 ・ <input type="checkbox"/> 未対応	
		エレベーター	対応済 ・ 未対応	
		出入口自動ドア	対応済 ・ 未対応	



◆ (1)～(3)の評価を基にした評価

	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧
(1) 目的	高い	高い	高い	高い	低い	低い	低い	低い
(2) 有効性	高い	高い	低い	低い	高い	高い	低い	低い
(3) 地域性	高い	低い	高い	低い	高い	低い	高い	低い
評価	良好	概ね良好	概ね良好	課題あり	概ね良好	課題あり	課題あり	要改善
	○							

※(1)～(3)の「高い・低い」の評価は、各個別評価におけるポイントが0以上の場合が高い、-1以下の場合が低いとする。

＜備考＞
トイレ全洋式化済(男1,女2,多目的有)
屋外にある多目的トイレはバリアフリー化されているが、そこから保育室内へ入る入口に段差があり、構造上改修が難しい。経年劣化による外壁や床材の浮き・剥がれも多くみられる。
今後、児童が安全に過ごすことのできるよう、速やかに修繕等の取り組みを進めていく考えです。

◆ (4) 建物の現状評価

	①	②	③
(4) 建物の現状評価	施設の使用に支障がない	不具合が散見される	全体にわたり不具合あり
	○		

「(4) 建物の現状」における評価の基準

- ①軽微な不具合はあるものの、今後の施設の使用に支障がない。
- ②不具合が散見される(50%程度)。(ただし、躯体、設備など重要部位に深刻な不具合がないこと)
- ③全体にわたり(70～80%程度)不具合がある。または躯体、設備など重要部位に深刻な不具合がある。

◆二次評価様式 施設名：山之上留守家庭児童会室

(1) 目的から見た必要性

評価の視点	①用途変更・廃止についての制約	②公の果たす役割	③施策・市政の方向性との整合性
内容	用途変更・廃止について制約があるか。 ＜制約例＞・法的設置義務がある。 ・協定書・契約書等により一定期間廃止できない。 ・建設（改修含む）にあたり国等の交付金・補助金を受けたため、一定期間廃止できない。	サービスの提供について公の果たす役割があるか。	総合計画または個別の関連計画で示された今後の方向性との整合性があるか。
個別評価	<input type="checkbox"/> ある（+1） <input checked="" type="checkbox"/> ない（0）	<input checked="" type="checkbox"/> ある（+1） <input type="checkbox"/> ない（-1）	<input type="checkbox"/> ある（+1） <input checked="" type="checkbox"/> ない（-1）
評価	①～③の合計が、 <input checked="" type="checkbox"/> 高い（0以上） ・ <input type="checkbox"/> 低い（-1以下）		

(2) 有効性から見た必要性

評価の視点	①将来ニーズ	②民間参入の可能性	③代替施設の可能性
内容	施設の用途や利用者の年齢層の将来人口を踏まえて、将来ニーズが高いか。	業務委託・指定管理者制度等の導入の可能性はあるか。 (1)②で公の果たす役割がある場合	代替施設（国・府・市・民間等）となりうる施設があるか。
個別評価	<input checked="" type="checkbox"/> 高い（+1） <input type="checkbox"/> 低い（-1）	<input checked="" type="checkbox"/> ある・導入済（+1） <input type="checkbox"/> ない（0）	<input checked="" type="checkbox"/> ある（-1） <input type="checkbox"/> ない（+1）
評価	①～③の合計が、 <input checked="" type="checkbox"/> 高い（0以上） ・ <input type="checkbox"/> 低い（-1以下）		

(3) 地域性から見た必要性

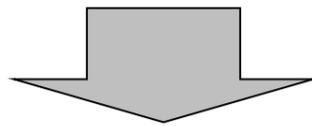
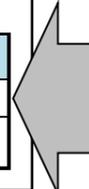
評価の視点	①地域の拠点	②防災	③サービス圏域の重複
内容	今なお公共施設としての存在価値があり、地域にとって必要な建物であるか。	a) 応急避難所・防災拠点に指定されているか。 b) 土砂災害・風水害の災害指定区域かどうか。	同一の小分類に属する施設について、サービス圏域が重なっていないか。
個別評価	<input checked="" type="checkbox"/> ある（+1） <input type="checkbox"/> ない（-1）	a) <input type="checkbox"/> 指定あり（+1） <input checked="" type="checkbox"/> 指定なし（0） b) <input type="checkbox"/> 区域内（-1） <input checked="" type="checkbox"/> 区域外（0）	<input checked="" type="checkbox"/> 重なっていない（+1） <input type="checkbox"/> 重なっている（0）
評価	①～③の合計が、 <input checked="" type="checkbox"/> 高い（0以上） ・ <input type="checkbox"/> 低い（-1以下）		

(4) 建物の現状

評価の視点	施設の建物の現状
内容	施設の建物の現状について、老朽度等を実地に検証して評価する（右の調査表による）
評価	<input type="checkbox"/> ①施設の使用に支障がない ・ <input checked="" type="checkbox"/> ②不具合が散見される ・ <input type="checkbox"/> ③全体にわたり不具合がある

建物の現状調査表

点検箇所	調査項目	評価	
1. 建築（躯体）	基礎の亀裂、変形、損傷	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし	
	柱、梁、壁、屋根、バルコニー等の亀裂、鉄骨の損傷、さび、腐食	あり・ <input type="checkbox"/> 一部あり・なし	
2. 建築（外部）	2-1 屋上・屋根	雨漏り	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし
		防水部分の損傷（防水・端部・押え）	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし
		屋根付属金物の劣化	あり・ <input type="checkbox"/> 一部あり・なし
		ドレン及びといの排水不良	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし
	2-2 外壁	ふくれ、剥離、浸水	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし
		ひび割れ、欠損	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし
		外壁付属金物の劣化	あり・ <input type="checkbox"/> 一部あり・なし
	2-3 外部建具	建具作動の不良箇所	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし
		建具・枠の損傷、変形	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし
	2-4 外部階段	ガラスの損傷、シール切れ	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし
		骨組みの変形・さび・腐食	あり・一部あり・なし
3. 建築（内部）	3-1 天井	塗装の劣化	あり・一部あり・なし
		漏水・汚れ・しみ跡	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし
	3-2 壁	ボード浮き	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし
		漏水・結露（含：外壁腰部）	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし
		はがれ・欠損・亀裂	<input checked="" type="checkbox"/> あり・一部あり・なし
	3-3 床	腐食・磨耗	<input checked="" type="checkbox"/> あり・一部あり・なし
		内部建具の不具合	あり・ <input type="checkbox"/> 一部あり・なし
		汚れ・しみ	<input checked="" type="checkbox"/> あり・一部あり・なし
	4. 設備（電気設備）	4-1 変電設備	変圧器
遮断機			重要な指示あり・軽微な指示あり・なし
配電盤			重要な指示あり・軽微な指示あり・なし
キュービクル			重要な指示あり・軽微な指示あり・なし
4-2 幹線設備		配管・ケーブルラック・配線	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input type="checkbox"/> なし
		分電盤	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input type="checkbox"/> なし
5. 設備（機械設備）	5-1 給水設備	動力盤	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input type="checkbox"/> なし
		受水槽	重要な指示あり・軽微な指示あり・なし
		ポンプ	重要な指示あり・軽微な指示あり・なし
	5-2 排水設備	高置水槽	重要な指示あり・軽微な指示あり・なし
		給水状況	悪い・ <input type="checkbox"/> あまり良くない・良い
		排水設備（衛生器具）	悪い・ <input type="checkbox"/> あまり良くない・良い
	5-3 空調・換気設備	排水状況	悪い・ <input type="checkbox"/> あまり良くない・ <input checked="" type="checkbox"/> 良い
		空調機	故障が多い・故障あり・ <input type="checkbox"/> 故障なし
		屋外機	故障が多い・故障あり・ <input type="checkbox"/> 故障なし
6. バリアフリー	トイレ	トイレ	対応済 ・ <input type="checkbox"/> 未対応
		出入口スロープ	対応済 ・ <input type="checkbox"/> 未対応
		エレベーター	対応済 ・ <input type="checkbox"/> 未対応
		出入口自動ドア	対応済 ・ <input type="checkbox"/> 未対応



◆ (1)～(3)の評価を基にした評価

	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧
(1) 目的	高い	高い	高い	高い	低い	低い	低い	低い
(2) 有効性	高い	高い	低い	低い	高い	高い	低い	低い
(3) 地域性	高い	低い	高い	低い	高い	低い	高い	低い
評価	良好	概ね良好	概ね良好	課題あり	概ね良好	課題あり	課題あり	要改善
	○							

※(1)～(3)の「高い・低い」の評価は、各個別評価におけるポイントが0以上の場合は高い、-1以下の場合は低いとする。

＜備考＞
トイレ(男:洋1・和1、女:洋2、多目的有)建物の土間にスロープがあるが、建物内に入るための段差があり、バリアフリーが完了していない。
トイレの一部に和式が残っており、洋式化に向けて、速やかに取り組みを進めていく考えです。修繕についても業者発注案件が年間4件と多い為、児童の安全確保に向けた取り組みを進めていきます。

◆ (4) 建物の現状評価

	①	②	③
(4) 建物の現状評価	施設の使用に支障がない	不具合が散見される	全体にわたり不具合あり
		○	

「(4) 建物の現状」における評価の基準

- ①軽微な不具合はあるものの、今後の施設の使用に支障がない。
- ②不具合が散見される(50%程度)。(ただし、躯体、設備など重要部位に深刻な不具合がないこと)
- ③全体にわたり(70～80%程度)不具合がある。または躯体、設備など重要部位に深刻な不具合がある。

◆二次評価様式 施設名：氷室留守家庭児童会室

(1) 目的から見た必要性

評価の視点	①用途変更・廃止についての制約	②公の果たす役割	③施策・市政の方向性との整合性
内容	用途変更・廃止について制約があるか。 ＜制約例＞・法的設置義務がある。 ・協定書・契約書等により一定期間廃止できない。 ・建設（改修含む）にあたり国等の交付金・補助金を受けたため、一定期間廃止できない。	サービスの提供について公の果たす役割があるか。	総合計画または個別の関連計画で示された今後の方向性との整合性があるか。
個別評価	<input type="checkbox"/> ある（+1） <input checked="" type="checkbox"/> ない（0）	<input checked="" type="checkbox"/> ある（+1） <input type="checkbox"/> ない（-1）	<input type="checkbox"/> ある（+1） <input checked="" type="checkbox"/> ない（-1）
評価	①～③の合計が、 <input checked="" type="checkbox"/> 高い（0以上） ・ <input type="checkbox"/> 低い（-1以下）		

(2) 有効性から見た必要性

評価の視点	①将来ニーズ	②民間参入の可能性	③代替施設の可能性
内容	施設の用途や利用者の年齢層の将来人口を踏まえて、将来ニーズが高いか。	業務委託・指定管理者制度等の導入の可能性はあるか。 (1)②で公の果たす役割がある場合	代替施設（国・府・市・民間等）となりうる施設があるか。
個別評価	<input checked="" type="checkbox"/> 高い（+1） <input type="checkbox"/> 低い（-1）	<input checked="" type="checkbox"/> ある・導入済（+1） <input type="checkbox"/> ない（0）	<input checked="" type="checkbox"/> ある（-1） <input type="checkbox"/> ない（+1）
評価	①～③の合計が、 <input checked="" type="checkbox"/> 高い（0以上） ・ <input type="checkbox"/> 低い（-1以下）		

(3) 地域性から見た必要性

評価の視点	①地域の拠点	②防災	③サービス圏域の重複
内容	今なお公共施設としての存在価値があり、地域にとって必要な建物であるか。	a) 応急避難所・防災拠点に指定されているか。 b) 土砂災害・風水害の災害指定区域かどうか。	同一の小分類に属する施設について、サービス圏域が重なっていないか。
個別評価	<input checked="" type="checkbox"/> ある（+1） <input type="checkbox"/> ない（-1）	a) <input type="checkbox"/> 指定あり（+1） <input checked="" type="checkbox"/> 指定なし（0） b) <input type="checkbox"/> 区域内（-1） <input checked="" type="checkbox"/> 区域外（0）	<input checked="" type="checkbox"/> 重なっていない（+1） <input type="checkbox"/> 重なっている（0）
評価	①～③の合計が、 <input checked="" type="checkbox"/> 高い（0以上） ・ <input type="checkbox"/> 低い（-1以下）		

(4) 建物の現状

評価の視点	施設の建物の現状
内容	施設の建物の現状について、老朽度等を実地に検証して評価する（右の調査表による）
評価	<input checked="" type="checkbox"/> ①施設の使用に支障がない ・ <input type="checkbox"/> ②不具合が散見される ・ <input type="checkbox"/> ③全体にわたり不具合がある

建物の現状調査表

点検箇所	調査項目	評価		
1. 建築（躯体）	基礎の亀裂、変形、損傷	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし		
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし		
	柱、梁、壁、屋根、バルコニー等の亀裂、鉄骨の損傷、さび、腐食	あり・ <input type="checkbox"/> 一部あり・なし		
2. 建築（外部）	2-1 屋上・屋根	雨漏り	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし	
		防水部分の損傷（防水・端部・押え）	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし	
		屋根付属金物の劣化	あり・ <input type="checkbox"/> 一部あり・なし	
		ドレン及びといの排水不良	あり・ <input type="checkbox"/> 一部あり・なし	
	2-2 外壁	ふくれ、剥離、浸水	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし	
		ひび割れ、欠損	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし	
		外壁付属金物の劣化	あり・ <input type="checkbox"/> 一部あり・なし	
	2-3 外部建具	建具作動の不良箇所	あり・ <input type="checkbox"/> 一部あり・なし	
		建具・枠の損傷、変形	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし	
		仕上処理・建具金物の劣化	あり・ <input type="checkbox"/> 一部あり・なし	
	2-4 外部階段	ガラスの損傷、シール切れ	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし	
		骨組みの変形・さび・腐食	あり・一部あり・なし	
3. 建築（内部）	3-1 天井	塗装の劣化	あり・一部あり・なし	
		漏水・汚れ・しみ跡	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし	
	3-2 壁	ボード浮き	あり・ <input type="checkbox"/> 一部あり・なし	
		漏水・結露（含：外壁腰部）	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし	
		はがれ・欠損・亀裂	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし	
	3-3 床	腐食・磨耗	あり・ <input type="checkbox"/> 一部あり・なし	
		内部建具の不具合	あり・ <input type="checkbox"/> 一部あり・なし	
		はがれ・欠損・亀裂	あり・ <input type="checkbox"/> 一部あり・なし	
	4. 設備（電気設備）	4-1 変電設備	汚れ・しみ	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし
			変圧器	重要な指示あり・軽微な指示あり・なし
			遮断機	重要な指示あり・軽微な指示あり・なし
			配電盤	重要な指示あり・軽微な指示あり・なし
4-2 幹線設備		キュービクル	重要な指示あり・軽微な指示あり・なし	
		配管・ケーブルラック・配線	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input type="checkbox"/> なし	
5. 設備（機械設備）	5-1 給水設備	分電盤	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input type="checkbox"/> なし	
		動力盤	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input type="checkbox"/> なし	
		受水槽	重要な指示あり・軽微な指示あり・なし	
	5-2 排水設備	ポンプ	重要な指示あり・軽微な指示あり・なし	
		高置水槽	重要な指示あり・軽微な指示あり・なし	
		給水状況	悪い・あまり良くない・ <input type="checkbox"/> 良い	
	5-3 空調・換気設備	排水設備（衛生器具）	悪い・ <input type="checkbox"/> あまり良くない・良い	
		排水状況	悪い・あまり良くない・ <input type="checkbox"/> 良い	
		空調機	故障が多い・ <input type="checkbox"/> 故障あり・故障なし	
6. バリアフリー	屋外機	故障が多い・故障あり・ <input type="checkbox"/> 故障なし		
		トイレ	対応済 ・ <input type="checkbox"/> 未対応	
		出入口スロープ	対応済 ・ <input type="checkbox"/> 未対応	
		エレベーター	対応済 ・ <input type="checkbox"/> 未対応	
出入口自動ドア	対応済 ・ <input type="checkbox"/> 未対応			

◆ (1)～(3)の評価を基にした評価

	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧
(1) 目的	高い	高い	高い	高い	低い	低い	低い	低い
(2) 有効性	高い	高い	低い	低い	高い	高い	低い	低い
(3) 地域性	高い	低い	高い	低い	高い	低い	高い	低い
評価	良好	概ね良好	概ね良好	課題あり	概ね良好	課題あり	課題あり	要改善
	○							

◆ (4) 建物の現状評価

	①	②	③
(4) 建物の現状評価	施設の使用に支障がない	不具合が散見される	全体にわたり不具合あり
	○		

※(1)～(3)の「高い・低い」の評価は、各個別評価におけるポイントが0以上の場合が高い、-1以下の場合が低いとする。

＜備考＞
トイレ全洋式化済（男：洋1、女：洋2）設備の不具合が多く、空調・水回り等を中心に年数件の修繕を行っている。多目的トイレを室内に設置しているが、段差がありバリアフリー化未済全体に老朽化が見受けられるため、児童の安全確保の観点から修繕等を早急にすすめていく考えです。

「(4) 建物の現状」における評価の基準

- ①軽微な不具合はあるものの、今後の施設の使用に支障がない。
- ②不具合が散見される(50%程度)。(ただし、躯体、設備など重要部位に深刻な不具合がないこと)
- ③全体にわたり(70～80%程度)不具合がある。または躯体、設備など重要部位に深刻な不具合がある。

◆二次評価様式 施設名：藤阪留守家庭児童会室

(1) 目的から見た必要性

評価の視点	①用途変更・廃止についての制約	②公の果たす役割	③施策・市政の方向性との整合性
内容	用途変更・廃止について制約があるか。 ＜制約例＞・法的設置義務がある。 ・協定書・契約書等により一定期間廃止できない。 ・建設（改修含む）にあたり国等の交付金・補助金を受けたため、一定期間廃止できない。	サービスの提供について公の果たす役割があるか。	総合計画または個別の関連計画で示された今後の方向性との整合性があるか。
個別評価	<input type="checkbox"/> ある（+1） <input checked="" type="checkbox"/> ない（0）	<input checked="" type="checkbox"/> ある（+1） <input type="checkbox"/> ない（-1）	<input type="checkbox"/> ある（+1） <input checked="" type="checkbox"/> ない（-1）
評価	①～③の合計が、 <input checked="" type="checkbox"/> 高い（0以上） ・ <input type="checkbox"/> 低い（-1以下）		

(2) 有効性から見た必要性

評価の視点	①将来ニーズ	②民間参入の可能性	③代替施設の可能性
内容	施設の用途や利用者の年齢層の将来人口を踏まえて、将来ニーズが高いか。	業務委託・指定管理者制度等の導入の可能性はあるか。 (1)②で公の果たす役割がある場合	代替施設（国・府・市・民間等）となりうる施設があるか。
個別評価	<input checked="" type="checkbox"/> 高い（+1） <input type="checkbox"/> 低い（-1）	<input checked="" type="checkbox"/> ある・導入済（+1） <input type="checkbox"/> ない（0）	<input checked="" type="checkbox"/> ある（-1） <input type="checkbox"/> ない（+1）
評価	①～③の合計が、 <input checked="" type="checkbox"/> 高い（0以上） ・ <input type="checkbox"/> 低い（-1以下）		

(3) 地域性から見た必要性

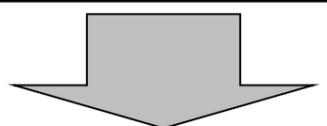
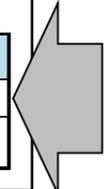
評価の視点	①地域の拠点	②防災	③サービス圏域の重複
内容	今なお公共施設としての存在価値があり、地域にとって必要な建物であるか。	a) 応急避難所・防災拠点に指定されているか。 b) 土砂災害・風水害の災害指定区域かどうか。	同一の小分類に属する施設について、サービス圏域が重なっていないか。
個別評価	<input checked="" type="checkbox"/> ある（+1） <input type="checkbox"/> ない（-1）	a) <input type="checkbox"/> 指定あり（+1） <input checked="" type="checkbox"/> 指定なし（0）	b) <input type="checkbox"/> 区域内（-1） <input checked="" type="checkbox"/> 区域外（0）
評価	①～③の合計が、 <input checked="" type="checkbox"/> 高い（0以上） ・ <input type="checkbox"/> 低い（-1以下）		

(4) 建物の現状

評価の視点	施設の建物の現状
内容	施設の建物の現状について、老朽度等を実地に検証して評価する（右の調査表による）
評価	<input checked="" type="checkbox"/> ①施設の使用に支障がない ・ <input type="checkbox"/> ②不具合が散見される ・ <input type="checkbox"/> ③全体にわたり不具合がある

建物の現状調査表

点検箇所	調査項目	評価	
1. 建築（躯体）	基礎の亀裂、変形、損傷	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
	柱、梁、壁、屋根、バルコニー等の亀裂、鉄骨の損傷、さび、腐食	あり・ <input type="checkbox"/> 一部あり・なし	
2. 建築（外部）	2-1 屋上・屋根	雨漏り	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		防水部分の損傷（防水・端部・押え）	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		屋根付属金物の劣化	あり・ <input type="checkbox"/> 一部あり・なし
		ドレン及びといの排水不良	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
	2-2 外壁	ふくれ、剥離、浸水	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		ひび割れ、欠損	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		外壁付属金物の劣化	あり・ <input type="checkbox"/> 一部あり・なし
	2-3 外部建具	建具作動の不良箇所	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		建具・枠の損傷、変形	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり・ <input type="checkbox"/> 一部あり・なし
	2-4 外部階段	ガラスの損傷、シール切れ	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		骨組みの変形・さび・腐食	あり・一部あり・なし
3. 建築（内部）	3-1 天井	塗装の劣化	あり・一部あり・なし
		漏水・汚れ・しみ跡	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
	3-2 壁	ボード浮き	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		漏水・結露（含：外壁腰部）	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
	3-3 床	腐食・磨耗	あり・ <input type="checkbox"/> 一部あり・なし
		内部建具の不具合	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり・ <input type="checkbox"/> 一部あり・なし
	4. 設備（電気設備）	4-1 変電設備	汚れ・しみ
変圧器			重要な指示あり・軽微な指示あり・なし
遮断機			重要な指示あり・軽微な指示あり・なし
配電盤			重要な指示あり・軽微な指示あり・なし
4-2 幹線設備		キュービクル	重要な指示あり・軽微な指示あり・なし
		配管・ケーブルラック・配線	重要な指示あり・軽微な指示あり・なし
5. 設備（機械設備）	5-1 給水設備	分電盤	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		動力盤	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		給水状況	重要な指示あり・軽微な指示あり・なし
	5-2 排水設備	ポンプ	重要な指示あり・軽微な指示あり・なし
		排水設備（衛生器具）	重要な指示あり・軽微な指示あり・なし
	5-3 空調・換気設備	高置水槽	重要な指示あり・軽微な指示あり・なし
給水状況		悪い・ <input checked="" type="checkbox"/> あまり良くない・良い	
6. バリアフリー	5-2 排水設備	排水状況	悪い・ <input checked="" type="checkbox"/> あまり良くない・良い
		空調機	故障が多い・故障あり・ <input checked="" type="checkbox"/> 故障なし
		屋外機	故障が多い・故障あり・ <input checked="" type="checkbox"/> 故障なし
	6. バリアフリー	トイレ	対応済 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 未対応
		出入口スロープ	対応済 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 未対応
6. バリアフリー	エレベーター	対応済 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 未対応	
	出入口自動ドア	対応済 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 未対応	



◆ (1)～(3)の評価を基にした評価

	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧
(1) 目的	高い	高い	高い	高い	低い	低い	低い	低い
(2) 有効性	高い	高い	低い	低い	高い	高い	低い	低い
(3) 地域性	高い	低い	高い	低い	高い	低い	高い	低い
評価	良好	概ね良好	概ね良好	課題あり	概ね良好	課題あり	課題あり	要改善
	○							

※(1)～(3)の「高い・低い」の評価は、各個別評価におけるポイントが0以上の場合が高い、-1以下の場合が低いとする。

＜備考＞
トイレ全洋式化済（男：洋1、女：洋2）多目的トイレは室内に設置されているが、建物内へのアプローチにスロープ無。床材の摩耗が激しく、児童が使用する部分は張り替えているが、全体に経年劣化が目立つ。電気設備は、突入電力による電圧降下が見られる。今度児童の安全面を考慮して早急に修繕等に取り組んでいきます。

◆ (4) 建物の現状評価

	①	②	③
(4) 建物の現状評価	施設の使用に支障がない	不具合が散見される	全体にわたり不具合あり
	○		

「(4) 建物の現状」における評価の基準

- ①軽微な不具合はあるものの、今後の施設の使用に支障がない。
- ②不具合が散見される(50%程度)。(ただし、躯体、設備など重要部位に深刻な不具合がないこと)
- ③全体にわたり(70～80%程度)不具合がある。または躯体、設備など重要部位に深刻な不具合がある。

◆二次評価様式 施設名：長尾留守家庭児童会室

(1) 目的から見た必要性

評価の視点	①用途変更・廃止についての制約	②公の果たす役割	③施策・市政の方向性との整合性
内容	用途変更・廃止について制約があるか。 ＜制約例＞・法的設置義務がある。 ・協定書・契約書等により一定期間廃止できない。 ・建設（改修含む）にあたり国等の交付金・補助金を受けたため、一定期間廃止できない。	サービスの提供について公の果たす役割があるか。	総合計画または個別の関連計画で示された今後の方向性との整合性があるか。
個別評価	<input type="checkbox"/> ある（+1） <input checked="" type="checkbox"/> ない（0）	<input checked="" type="checkbox"/> ある（+1） <input type="checkbox"/> ない（-1）	<input type="checkbox"/> ある（+1） <input checked="" type="checkbox"/> ない（-1）
評価	①～③の合計が、 <input checked="" type="checkbox"/> 高い（0以上） ・ <input type="checkbox"/> 低い（-1以下）		

(2) 有効性から見た必要性

評価の視点	①将来ニーズ	②民間参入の可能性	③代替施設の可能性
内容	施設の用途や利用者の年齢層の将来人口を踏まえて、将来ニーズが高いか。	業務委託・指定管理者制度等の導入の可能性はあるか。 (1)②で公の果たす役割がある場合	代替施設（国・府・市・民間等）となりうる施設があるか。
個別評価	<input checked="" type="checkbox"/> 高い（+1） <input type="checkbox"/> 低い（-1）	<input checked="" type="checkbox"/> ある・導入済（+1） <input type="checkbox"/> ない（0）	<input checked="" type="checkbox"/> ある（-1） <input type="checkbox"/> ない（+1）
評価	①～③の合計が、 <input checked="" type="checkbox"/> 高い（0以上） ・ <input type="checkbox"/> 低い（-1以下）		

(3) 地域性から見た必要性

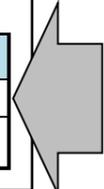
評価の視点	①地域の拠点	②防災	③サービス圏域の重複
内容	今なお公共施設としての存在価値があり、地域にとって必要な建物であるか。	a) 応急避難所・防災拠点に指定されているか。 b) 土砂災害・風水害の災害指定区域かどうか。	同一の小分類に属する施設について、サービス圏域が重なっていないか。
個別評価	<input checked="" type="checkbox"/> ある（+1） <input type="checkbox"/> ない（-1）	a) <input type="checkbox"/> 指定あり（+1） <input checked="" type="checkbox"/> 指定なし（0）	b) <input type="checkbox"/> 区域内（-1） <input checked="" type="checkbox"/> 区域外（0）
評価	①～③の合計が、 <input checked="" type="checkbox"/> 高い（0以上） ・ <input type="checkbox"/> 低い（-1以下）		

(4) 建物の現状

評価の視点	施設の建物の現状
内容	施設の建物の現状について、老朽度等を実地に検証して評価する（右の調査表による）
評価	<input checked="" type="checkbox"/> ①施設の使用に支障がない ・ <input type="checkbox"/> ②不具合が散見される ・ <input type="checkbox"/> ③全体にわたり不具合がある

建物の現状調査表

点検箇所	調査項目	評価	
1. 建築（躯体）	基礎の亀裂、変形、損傷	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし	
	柱、梁、壁、屋根、バルコニー等の亀裂、鉄骨の損傷、さび、腐食	あり・ <input type="checkbox"/> 一部あり・なし	
2. 建築（外部）	2-1 屋上・屋根	雨漏り	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし
		防水部分の損傷（防水・端部・押え）	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし
		屋根付属金物の劣化	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし
		ドレン及びといの排水不良	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし
	2-2 外壁	ふくれ、剥離、浸水	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし
		ひび割れ、欠損	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし
		外壁付属金物の劣化	あり・ <input type="checkbox"/> 一部あり・なし
	2-3 外部建具	建具作動の不良箇所	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし
		建具・枠の損傷、変形	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし
	2-4 外部階段	ガラスの損傷、シール切れ	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし
		骨組みの変形・さび・腐食	あり・一部あり・なし
3. 建築（内部）	3-1 天井	塗装の劣化	あり・一部あり・なし
		漏水・汚れ・しみ跡	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし
	3-2 壁	ボード浮き	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし
		漏水・結露（含：外壁腰部）	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし
	3-3 床	腐食・磨耗	あり・ <input type="checkbox"/> 一部あり・なし
		内部建具の不具合	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし
	4. 設備（電気設備）	4-1 変電設備	汚れ・しみ
変圧器			重要な指示あり・軽微な指示あり・なし
遮断機			重要な指示あり・軽微な指示あり・なし
配電盤			重要な指示あり・軽微な指示あり・なし
4-2 幹線設備		キュービクル	重要な指示あり・軽微な指示あり・なし
		配管・ケーブルラック・配線	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input type="checkbox"/> なし
5. 設備（機械設備）	5-1 給水設備	分電盤	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input type="checkbox"/> なし
		動力盤	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input type="checkbox"/> なし
		受水槽	重要な指示あり・軽微な指示あり・なし
	5-2 排水設備	ポンプ	重要な指示あり・軽微な指示あり・なし
		高置水槽	重要な指示あり・軽微な指示あり・なし
		給水状況	悪い・あまり良くない・ <input type="checkbox"/> 良い
	5-3 空調・換気設備	排水設備（衛生器具）	悪い・ <input type="checkbox"/> あまり良くない・良い
		排水状況	悪い・あまり良くない・ <input type="checkbox"/> 良い
		空調機	故障が多い・ <input type="checkbox"/> 故障あり・故障なし
6. バリアフリー	空調・換気設備	屋外機	故障が多い・故障あり・ <input type="checkbox"/> 故障なし
		トイレ	<input type="checkbox"/> 対応済 ・ 未対応
		出入口スロープ	<input type="checkbox"/> 対応済 ・ 未対応
		エレベーター	対応済 ・ 未対応
	出入口自動ドア	対応済 ・ 未対応	



◆ (1)～(3)の評価を基にした評価

	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧
(1) 目的	高い	高い	高い	高い	低い	低い	低い	低い
(2) 有効性	高い	高い	低い	低い	高い	高い	低い	低い
(3) 地域性	高い	低い	高い	低い	高い	低い	高い	低い
評価	良好	概ね良好	概ね良好	課題あり	概ね良好	課題あり	課題あり	要改善
	○							

※(1)～(3)の「高い・低い」の評価は、各個別評価におけるポイントが0以上の場合は高い、-1以下の場合は低いとする。

＜備考＞
トイレ(男:洋1和1、女:洋2、多目的有)スロープ有
ガス空調の故障が続いている。
建物はスロープ設置し、室内トイレまでのバリアフリー対応済。
男子トイレの一部に和式が残っており、洋式化に向けて、速やかに取り組みを進めていく考えです。

◆ (4) 建物の現状評価

	①	②	③
(4) 建物の現状評価	施設の使用に支障がない	不具合が散見される	全体にわたり不具合あり
	○		

「(4) 建物の現状」における評価の基準

- ①軽微な不具合はあるものの、今後の施設の使用に支障がない。
- ②不具合が散見される(50%程度)。(ただし、躯体、設備など重要部位に深刻な不具合がないこと)
- ③全体にわたり(70～80%程度)不具合がある。または躯体、設備など重要部位に深刻な不具合がある。

◆二次評価様式 施設名：市立ひらかた子ども発達支援センター

(1) 目的から見た必要性

評価の視点	①用途変更・廃止についての制約	②公の果たす役割	③施策・市政の方向性との整合性
内容	用途変更・廃止について制約があるか。 ＜制約例＞・法的設置義務がある。 ・協定書・契約書等により一定期間廃止できない。 ・建設（改修含む）にあたり国等の交付金・補助金を受けたため、一定期間廃止できない。	サービスの提供について公の果たす役割があるか。	総合計画または個別の関連計画で示された今後の方向性との整合性があるか。
個別評価	<input type="checkbox"/> ある（+1） <input checked="" type="checkbox"/> ない（0）	<input checked="" type="checkbox"/> ある（+1） <input type="checkbox"/> ない（-1）	<input checked="" type="checkbox"/> ある（+1） <input type="checkbox"/> ない（-1）
評価	①～③の合計が、 <input checked="" type="checkbox"/> 高い（0以上） ・ <input type="checkbox"/> 低い（-1以下）		

(2) 有効性から見た必要性

評価の視点	② 将来ニーズ	③ 民間参入の可能性	④代替施設の可能性
内容	施設の用途や利用者の年齢層の将来人口を踏まえて、将来ニーズが高いか。	業務委託・指定管理者制度等の導入の可能性はあるか。 (1)②で公の果たす役割がある場合	代替施設（国・府・市・民間等）となりうる施設があるか。 (1)②で公の果たす役割がない場合
個別評価	<input checked="" type="checkbox"/> 高い（+1） <input type="checkbox"/> 低い（-1）	<input checked="" type="checkbox"/> ある・導入済（+1） <input type="checkbox"/> ない（0）	<input type="checkbox"/> ある（-1） <input checked="" type="checkbox"/> ない（+1）
評価	③～④の合計が、 <input checked="" type="checkbox"/> 高い（0以上） ・ <input type="checkbox"/> 低い（-1以下）		

(3) 地域性から見た必要性

評価の視点	② 地域の拠点	②防災	③サービス圏域の重複
内容	今なお公共施設としての存在価値があり、地域にとって必要な建物であるか。	a) 応急避難所・防災拠点に指定されているか。 b) 土砂災害・風水害の災害指定区域かどうか。	同一の小分類に属する施設について、サービス圏域が重なっていないか。
個別評価	<input checked="" type="checkbox"/> ある（+1） <input type="checkbox"/> ない（-1）	a) <input type="checkbox"/> 指定あり（+1） <input checked="" type="checkbox"/> 指定なし（0） b) <input checked="" type="checkbox"/> 区域内（-1） <input type="checkbox"/> 区域外（0）	<input checked="" type="checkbox"/> 重なっていない（+1） <input type="checkbox"/> 重なっている（0）
評価	①～③の合計が、 <input checked="" type="checkbox"/> 高い（0以上） ・ <input type="checkbox"/> 低い（-1以下）		

(4) 建物の現状

評価の視点	施設の建物の現状
内容	施設の建物の現状について、老朽度等を実地に検証して評価する（右の調査表による）
評価	<input checked="" type="checkbox"/> ①施設の使用に支障がない ・ <input type="checkbox"/> ②不具合が散見される ・ <input type="checkbox"/> ③全体にわたり不具合がある

建物の現状調査表

点検箇所	調査項目	評価	
1. 建築（躯体）	基礎の亀裂、変形、損傷	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
	柱、梁、壁、屋根、バルコニー等の亀裂、鉄骨の損傷、さび、腐食	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし	
2. 建築（外部）	2-1 屋上・屋根	雨漏り	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		防水部分の損傷（防水・端部・押え）	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		屋根付属金物の劣化	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		ドレン及びといの排水不良	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
	2-2 外壁	ふくれ、剥離、浸水	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		ひび割れ、欠損	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		外壁付属金物の劣化	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
	2-3 外部建具	建具作動の不良箇所	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		建具・枠の損傷、変形	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
	2-4 外部階段	ガラスの損傷、シール切れ	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		骨組みの変形・さび・腐食	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
3. 建築（内部）	3-1 天井	塗装の劣化	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		漏水・汚れ・しみ跡	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
	3-2 壁	ボード浮き	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		漏水・結露（含：外壁腰部）	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり・ <input type="checkbox"/> 一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
	3-3 床	腐食・磨耗	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		内部建具の不具合	あり・ <input type="checkbox"/> 一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		汚れ・しみ	あり・一部あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
4. 設備（電気設備）	4-1 変電設備	変圧器	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		遮断機	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		配電盤	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		キュービクル	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
	4-2 幹線設備	配管・ケーブルラック・配線	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		分電盤	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
5. 設備（機械設備）	5-1 給水設備	動力盤	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		受水槽	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		ポンプ	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
	5-2 排水設備	高置水槽	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし
		給水状況	悪い・あまり良くない・ <input checked="" type="checkbox"/> 良い
		排水設備（衛生器具）	悪い・あまり良くない・ <input checked="" type="checkbox"/> 良い
5-3 空調・換気設備	排水状況	悪い・あまり良くない・ <input checked="" type="checkbox"/> 良い	
	空調機	故障が多い・故障あり・ <input checked="" type="checkbox"/> 故障なし	
6. バリアフリー	空調・換気設備	屋外機	故障が多い・故障あり・ <input checked="" type="checkbox"/> 故障なし
		トイレ	<input checked="" type="checkbox"/> 対応済 ・ 未対応
		出入口スロープ	<input checked="" type="checkbox"/> 対応済 ・ 未対応
		エレベーター	<input checked="" type="checkbox"/> 対応済 ・ 未対応
		出入口自動ドア	<input checked="" type="checkbox"/> 対応済 ・ 未対応

「(4) 建物の現状」における評価の基準

- ①軽微な不具合はあるものの、今後の施設の使用に支障がない。
- ②不具合が散見される(50%程度)。(ただし、躯体、設備など重要部位に深刻な不具合がないこと)
- ③全体にわたり(70～80%程度)不具合がある。または躯体、設備など重要部位に深刻な不具合がある。

◆(1)～(3)の評価を基にした評価

	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧
(1) 目的	高い	高い	高い	高い	低い	低い	低い	低い
(2) 有効性	高い	高い	低い	低い	高い	高い	低い	低い
(3) 地域性	高い	低い	高い	低い	高い	低い	高い	低い
評価	良好	概ね良好	概ね良好	課題あり	概ね良好	課題あり	課題あり	要改善
	○							

※(1)～(3)の「高い・低い」の評価は、各個別評価におけるポイントが0以上の場合は高い、-1以下の場合は低いとする。

<備考>

◆(4) 建物の現状評価

	①	②	③
(4) 建物の現状評価	施設の使用に支障がない	不具合が散見される	全体にわたり不具合あり
	○		

◆二次評価様式 施設名：第3分館（元市民会館）

(1) 目的から見た必要性

評価の視点	①用途変更・廃止についての制約	②公の果たす役割	③施策・市政の方向性との整合性
内容	用途変更・廃止について制約があるか。 ＜制約例＞・法的設置義務がある。 ・協定書・契約書等により一定期間廃止できない。 ・建設（改修含む）にあたり国等の交付金・補助金を受けたため、一定期間廃止できない。	サービスの提供について公の果たす役割があるか。	総合計画または個別の関連計画で示された今後の方向性との整合性があるか。
個別評価	<input type="checkbox"/> ある（+1） <input checked="" type="checkbox"/> ない（0）	<input checked="" type="checkbox"/> ある（+1） <input type="checkbox"/> ない（-1）	<input checked="" type="checkbox"/> ある（+1） <input type="checkbox"/> ない（-1）
評価	①～③の合計が、 <input checked="" type="checkbox"/> 高い（0以上） ・ <input type="checkbox"/> 低い（-1以下）		

(2) 有効性から見た必要性

評価の視点	①将来ニーズ	②民間参入の可能性	③代替施設の可能性
内容	施設の用途や利用者の年齢層の将来人口を踏まえて、将来ニーズが高いか。	業務委託・指定管理者制度等の導入の可能性はあるか。 (1)②で公の果たす役割がある場合	代替施設（国・府・市・民間等）となりうる施設があるか。
個別評価	<input type="checkbox"/> 高い（+1） <input checked="" type="checkbox"/> 低い（-1）	<input checked="" type="checkbox"/> ある・導入済（+1） <input type="checkbox"/> ない（0）	<input checked="" type="checkbox"/> ある（-1） <input type="checkbox"/> ない（+1）
評価	①～③の合計が、 <input type="checkbox"/> 高い（0以上） ・ <input checked="" type="checkbox"/> 低い（-1以下）		

(3) 地域性から見た必要性

評価の視点	①地域の拠点	②防災	③サービス圏域の重複
内容	今なお公共施設としての存在価値があり、地域にとって必要な建物であるか。	a) 応急避難所・防災拠点に指定されているか。 b) 土砂災害・風水害の災害指定区域かどうか。	同一の小分類に属する施設について、サービス圏域が重なっていないか。
個別評価	<input type="checkbox"/> ある（+1） <input checked="" type="checkbox"/> ない（-1）	a) <input type="checkbox"/> 指定あり（+1） <input checked="" type="checkbox"/> 指定なし（0）	b) <input checked="" type="checkbox"/> 区域内（-1） <input type="checkbox"/> 区域外（0）
評価	①～③の合計が、 <input type="checkbox"/> 高い（0以上） ・ <input checked="" type="checkbox"/> 低い（-1以下）		

(4) 建物の現状

評価の視点	施設の建物の現状
内容	施設の建物の現状について、老朽度等を実地に検証して評価する（右の調査表による）
評価	<input type="checkbox"/> ①施設の使用に支障がない ・ <input checked="" type="checkbox"/> ②不具合が散見される ・ <input type="checkbox"/> ③全体にわたり不具合がある

建物の現状調査表

点検箇所	調査項目	評価	
1. 建築（躯体）	基礎の亀裂、変形、損傷	<input checked="" type="checkbox"/> あり ・ 一部あり ・ なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	<input checked="" type="checkbox"/> あり ・ 一部あり ・ なし	
	柱、梁、壁、屋根、バルコニー等の亀裂、鉄骨の損傷、さび、腐食	<input checked="" type="checkbox"/> あり ・ 一部あり ・ なし	
2. 建築（外部）	2-1 屋上・屋根	雨漏り	<input checked="" type="checkbox"/> あり ・ 一部あり ・ なし
		防水部分の損傷（防水・端部・押え）	<input checked="" type="checkbox"/> あり ・ 一部あり ・ なし
		屋根付属金物の劣化	<input checked="" type="checkbox"/> あり ・ 一部あり ・ なし
		ドレン及びといの排水不良	あり ・ 一部あり ・ <input type="checkbox"/> なし
	2-2 外壁	ふくれ、剥離、浸水	<input checked="" type="checkbox"/> あり ・ 一部あり ・ なし
		ひび割れ、欠損	<input checked="" type="checkbox"/> あり ・ 一部あり ・ なし
		外壁付属金物の劣化	あり ・ <input type="checkbox"/> 一部あり ・ なし
	2-3 外部建具	建具作動の不良箇所	あり ・ 一部あり ・ <input type="checkbox"/> なし
		建具・枠の損傷、変形	あり ・ 一部あり ・ <input type="checkbox"/> なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり ・ <input type="checkbox"/> 一部あり ・ なし
	2-4 外部階段	ガラスの損傷、シール切れ	<input checked="" type="checkbox"/> あり ・ 一部あり ・ なし
		骨組みの変形・さび・腐食	あり ・ 一部あり ・ <input type="checkbox"/> なし
3. 建築（内部）	3-1 天井	塗装の劣化	<input checked="" type="checkbox"/> あり ・ 一部あり ・ なし
		漏水・汚れ・しみ跡	<input checked="" type="checkbox"/> あり ・ 一部あり ・ なし
	3-2 壁	ボード浮き	<input checked="" type="checkbox"/> あり ・ 一部あり ・ なし
		漏水・結露（含：外壁腰部）	<input checked="" type="checkbox"/> あり ・ 一部あり ・ なし
		はがれ・欠損・亀裂	<input checked="" type="checkbox"/> あり ・ 一部あり ・ なし
	3-3 床	腐食・磨耗	あり ・ 一部あり ・ <input type="checkbox"/> なし
		内部建具の不具合	あり ・ 一部あり ・ <input type="checkbox"/> なし
		はがれ・欠損・亀裂	<input checked="" type="checkbox"/> あり ・ 一部あり ・ なし
	4. 設備（電気設備）	4-1 変電設備	汚れ・しみ
変圧器			重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input type="checkbox"/> なし
遮断機			重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input type="checkbox"/> なし
配電盤			重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input type="checkbox"/> なし
4-2 幹線設備		キュービクル	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input type="checkbox"/> なし
		配管・ケーブルラック・配線	<input checked="" type="checkbox"/> 重要な指示あり・軽微な指示あり・なし
5. 設備（機械設備）	5-1 給水設備	分電盤	<input checked="" type="checkbox"/> 重要な指示あり・軽微な指示あり・なし
		動力盤	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input type="checkbox"/> なし
		受水槽	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input type="checkbox"/> なし
	5-2 排水設備	ポンプ	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input type="checkbox"/> なし
		高置水槽	重要な指示あり・ <input type="checkbox"/> 軽微な指示あり・なし
		給水状況	悪い・あまり良くない・ <input checked="" type="checkbox"/> 良い
5-3 空調・換気設備	排水設備（衛生器具）	悪い・ <input type="checkbox"/> あまり良くない・良い	
	排水状況	悪い・あまり良くない・ <input checked="" type="checkbox"/> 良い	
6. バリアフリー	空調機	故障が多い・故障あり・ <input type="checkbox"/> 故障なし	
		屋外機	故障が多い・故障あり・ <input type="checkbox"/> 故障なし
		トイレ	対応済 ・ <input type="checkbox"/> 未対応
		出入口スロープ	<input checked="" type="checkbox"/> 対応済 ・ 未対応
エレベーター	対応済 ・ <input type="checkbox"/> 未対応		
	出入口自動ドア	<input checked="" type="checkbox"/> 対応済 ・ 未対応	

「(4) 建物の現状」における評価の基準

- ①軽微な不具合はあるものの、今後の施設の使用に支障がない。
- ②不具合が散見される(50%程度)。(ただし、躯体、設備など重要部位に深刻な不具合がないこと)
- ③全体にわたり(70～80%程度)不具合がある。または躯体、設備など重要部位に深刻な不具合がある。

◆(1)～(3)の評価を基にした評価

	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧
(1) 目的	高い	高い	高い	高い	低い	低い	低い	低い
(2) 有効性	高い	高い	低い	低い	高い	高い	低い	低い
(3) 地域性	高い	低い	高い	低い	高い	低い	高い	低い
評価	良好	概ね良好	概ね良好	課題あり	概ね良好	課題あり	課題あり	要改善
				○				

◆(4) 建物の現状評価

	①	②	③
(4) 建物の現状評価	施設の使用に支障がない	不具合が散見される	全体にわたり不具合あり
		○	

※(1)～(3)の「高い・低い」の評価は、各個別評価におけるポイントが0以上の場合は高い、-1以下の場合は低いとする。

＜備考＞
築50年が経過し、建物全体に不具合が散見されている。枚方市駅周辺再整備の取り組みのなかで、今後建物は解体される予定。

◆二次評価様式 施設名：地域防災センター

(1) 目的から見た必要性

評価の視点	①用途変更・廃止についての制約	②公の果たす役割	③施策・市政の方向性との整合性
内容	用途変更・廃止について制約があるか。 ＜制約例＞・法的設置義務がある。 ・協定書・契約書等により一定期間廃止できない。 ・建設（改修含む）にあたり国等の交付金・補助金を受けたため、一定期間廃止できない。	サービスの提供について公の果たす役割があるか。	総合計画または個別の関連計画で示された今後の方向性との整合性があるか。
個別評価	<input type="checkbox"/> ある（+1） <input checked="" type="checkbox"/> ない（0）	<input checked="" type="checkbox"/> ある（+1） <input type="checkbox"/> ない（-1）	<input checked="" type="checkbox"/> ある（+1） <input type="checkbox"/> ない（-1）
評価	①～③の合計が、 <input checked="" type="checkbox"/> 高い（0以上） ・ <input type="checkbox"/> 低い（-1以下）		

(2) 有効性から見た必要性

評価の視点	①将来ニーズ	②民間参入の可能性	③代替施設の可能性
内容	施設の用途や利用者の年齢層の将来人口を踏まえて、将来ニーズが高いか。	業務委託・指定管理者制度等の導入の可能性はあるか。 (1)②で公の果たす役割がある場合	代替施設（国・府・市・民間等）となりうる施設があるか。
個別評価	<input checked="" type="checkbox"/> 高い（+1） <input type="checkbox"/> 低い（-1）	<input type="checkbox"/> ある・導入済（+1） <input checked="" type="checkbox"/> ない（0）	<input type="checkbox"/> ある（-1） <input checked="" type="checkbox"/> ない（+1）
評価	①～③の合計が、 <input checked="" type="checkbox"/> 高い（0以上） ・ <input type="checkbox"/> 低い（-1以下）		

(3) 地域性から見た必要性

評価の視点	①地域の拠点	②防災	③サービス圏域の重複
内容	今なお公共施設としての存在価値があり、地域にとって必要な建物であるか。	a) 応急避難所・防災拠点に指定されているか。 b) 土砂災害・風水害の災害指定区域かどうか。	同一の小分類に属する施設について、サービス圏域が重なっていないか。
個別評価	<input checked="" type="checkbox"/> ある（+1） <input type="checkbox"/> ない（-1）	a) <input checked="" type="checkbox"/> 指定あり（+1） <input type="checkbox"/> 指定なし（0）	b) <input type="checkbox"/> 区域内（-1） <input checked="" type="checkbox"/> 区域外（0）
評価	①～③の合計が、 <input checked="" type="checkbox"/> 高い（0以上） ・ <input type="checkbox"/> 低い（-1以下）		

(4) 建物の現状

評価の視点	施設の建物の現状
内容	施設の建物の現状について、老朽度等を実地に検証して評価する（右の調査表による）
評価	<input checked="" type="checkbox"/> ①施設の使用に支障がない ・ <input type="checkbox"/> ②不具合が散見される ・ <input type="checkbox"/> ③全体にわたり不具合がある

建物の現状調査表

点検箇所	調査項目	評価		
1. 建築（躯体）	基礎の亀裂、変形、損傷	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし		
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし		
	柱、梁、壁、屋根、バルコニー等の亀裂、鉄骨の損傷、さび、腐食	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし		
2. 建築（外部）	2-1 屋上・屋根	雨漏り	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし	
		防水部分の損傷（防水・端部・押え）	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし	
		屋根付属金物の劣化	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし	
		ドレン及びといの排水不良	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし	
	2-2 外壁	ふくれ、剥離、浸水	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし	
		ひび割れ、欠損	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし	
		外壁付属金物の劣化	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし	
	2-3 外部建具	建具作動の不良箇所	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし	
		建具・枠の損傷、変形	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし	
		仕上処理・建具金物の劣化	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし	
	2-4 外部階段	ガラスの損傷、シール切れ	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし	
		骨組みの変形・さび・腐食	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし	
3. 建築（内部）	3-1 天井	塗装の劣化	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし	
		漏水・汚れ・しみ跡	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし	
	3-2 壁	ボード浮き	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし	
		漏水・結露（含：外壁腰部）	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし	
		はがれ・欠損・亀裂	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし	
	3-3 床	腐食・磨耗	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし	
		内部建具の不具合	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし	
		はがれ・欠損・亀裂	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし	
	4. 設備（電気設備）	4-1 変電設備	汚れ・しみ	あり・一部あり・ <input type="checkbox"/> なし
			変圧器	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input type="checkbox"/> なし
			遮断機	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input type="checkbox"/> なし
			配電盤	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input type="checkbox"/> なし
4-2 幹線設備		キュービクル	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input type="checkbox"/> なし	
		配管・ケーブルラック・配線	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input type="checkbox"/> なし	
5. 設備（機械設備）	5-1 給水設備	分電盤	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input type="checkbox"/> なし	
		動力盤	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input type="checkbox"/> なし	
		受水槽	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input type="checkbox"/> なし	
	5-2 排水設備	ポンプ	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input type="checkbox"/> なし	
		高置水槽	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <input type="checkbox"/> なし	
		給水状況	悪い・あまり良くない・ <input type="checkbox"/> 良い	
5-3 空調・換気設備	排水設備（衛生器具）	悪い・あまり良くない・ <input type="checkbox"/> 良い		
	排水状況	悪い・あまり良くない・ <input type="checkbox"/> 良い		
	空調機	故障が多い・故障あり・ <input type="checkbox"/> 故障なし		
6. バリアフリー	屋外機	故障が多い・故障あり・ <input type="checkbox"/> 故障なし		
	トイレ	<input type="checkbox"/> 対応済 ・ 未対応		
	出入口スロープ	<input type="checkbox"/> 対応済 ・ 未対応		
	エレベーター	<input type="checkbox"/> 対応済 ・ 未対応		
	出入口自動ドア	<input type="checkbox"/> 対応済 ・ 未対応		

「(4) 建物の現状」における評価の基準

- ①軽微な不具合はあるものの、今後の施設の使用に支障がない。
- ②不具合が散見される(50%程度)。(ただし、躯体、設備など重要部位に深刻な不具合がないこと)
- ③全体にわたり(70～80%程度)不具合がある。または躯体、設備など重要部位に深刻な不具合がある。

◆(1)～(3)の評価を基にした評価

	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧
(1) 目的	高い	高い	高い	高い	低い	低い	低い	低い
(2) 有効性	高い	高い	低い	低い	高い	高い	低い	低い
(3) 地域性	高い	低い	高い	低い	高い	低い	高い	低い
評価	良好	概ね良好	概ね良好	課題あり	概ね良好	課題あり	課題あり	要改善
	○							

※(1)～(3)の「高い・低い」の評価は、各個別評価におけるポイントが0以上の場合は高い、-1以下の場合は低いとする。

<備考>

◆(4) 建物の現状評価

	①	②	③
(4) 建物の現状評価	施設の使用に支障がない	不具合が散見される	全体にわたり不具合あり
	○		

◆二次評価様式 施設名：市立ひらかた病院

(1) 目的から見た必要性

評価の視点	①用途変更・廃止についての制約	②公の果たす役割	③施策・市政の方向性との整合性
内容	用途変更・廃止について制約があるか。 ＜制約例＞・法的設置義務がある。 ・協定書・契約書等により一定期間廃止できない。 ・建設（改修含む）にあたり国等の交付金・補助金を受けたため、一定期間廃止できない。	サービスの提供について公の果たす役割があるか。	総合計画または個別の関連計画で示された今後の方向性との整合性があるか。
個別評価	■ある（+1） □ない（0）	■ある（+1） □ない（-1）	■ある（+1） □ない（-1）
評価	①～③の合計が、■ 高い（0以上） ・ □ 低い（-1以下）		

(2) 有効性から見た必要性

評価の視点	①将来ニーズ	②民間参入の可能性	③代替施設の可能性
内容	施設の用途や利用者の年齢層の将来人口を踏まえて、将来ニーズが高いか。	業務委託・指定管理者制度等の導入の可能性はあるか。 (1)②で公の果たす役割がある場合	代替施設（国・府・市・民間等）となりうる施設があるか。
個別評価	■高い（+1） □低い（-1）	□ある・導入済（+1） ■ない（0）	□ある（-1） ■ない（+1）
評価	①～③の合計が、■ 高い（0以上） ・ □ 低い（-1以下）		

(3) 地域性から見た必要性

評価の視点	①地域の拠点	②防災	③サービス圏域の重複
内容	今なお公共施設としての存在価値があり、地域にとって必要な建物であるか。	a) 応急避難所・防災拠点に指定されているか。 b) 土砂災害・風水害の災害指定区域かどうか。	同一の小分類に属する施設について、サービス圏域が重なっていないか。
個別評価	■ある（+1） □ない（-1）	a) ■指定あり（+1） □指定なし（0）	■重なっていない（+1） □重なっている（0）
評価	①～③の合計が、■ 高い（0以上） ・ □ 低い（-1以下）		

(4) 建物の現状

評価の視点	施設の建物の現状
内容	施設の建物の現状について、老朽度等を実地に検証して評価する（右の調査表による）
評価	■①施設の使用に支障がない ・ □②不具合が散見される ・ □③全体にわたり不具合がある

建物の現状調査表

点検箇所	調査項目	評価	
1. 建築 (躯体)	基礎の亀裂、変形、損傷	あり・一部あり・ <u>なし</u>	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	あり・一部あり・ <u>なし</u>	
	柱、梁、壁、屋根、バルコニー等の亀裂、鉄骨の損傷、さび、腐食	あり・ <u>一部あり</u> ・なし	
2. 建築 (外部)	2-1 屋上・屋根	雨漏り	あり・一部あり・ <u>なし</u>
		防水部分の損傷（防水・端部・押え）	あり・一部あり・ <u>なし</u>
		屋根付属金物の劣化	あり・一部あり・ <u>なし</u>
		ドレン及びといの排水不良	あり・一部あり・ <u>なし</u>
	2-2 外壁	ふくれ、剥離、浸水	あり・ <u>一部あり</u> ・なし
		ひび割れ、欠損	あり・ <u>一部あり</u> ・なし
		外壁付属金物の劣化	あり・一部あり・ <u>なし</u>
	2-3 外部建具	建具作動の不良箇所	あり・一部あり・ <u>なし</u>
		建具・枠の損傷、変形	あり・一部あり・ <u>なし</u>
		仕上処理・建具金物の劣化	あり・一部あり・ <u>なし</u>
	2-4 外部階段	ガラスの損傷、シール切れ	あり・一部あり・ <u>なし</u>
		骨組みの変形・さび・腐食	あり・一部あり・ <u>なし</u>
3. 建築 (内部)	3-1 天井	塗装の劣化	あり・一部あり・ <u>なし</u>
		漏水・汚れ・しみ跡	あり・一部あり・ <u>なし</u>
	3-2 壁	ボード浮き	あり・一部あり・ <u>なし</u>
		漏水・結露（含：外壁腰部）	あり・一部あり・ <u>なし</u>
		はがれ・欠損・亀裂	あり・ <u>一部あり</u> ・なし
	3-3 床	腐食・磨耗	あり・一部あり・ <u>なし</u>
		内部建具の不具合	あり・一部あり・ <u>なし</u>
		はがれ・欠損・亀裂	あり・一部あり・ <u>なし</u>
	4. 設備 (電気設備)	4-1 変電設備	汚れ・しみ
変圧器			重要な指示あり・軽微な指示あり・ <u>なし</u>
遮断機			重要な指示あり・軽微な指示あり・ <u>なし</u>
配電盤			重要な指示あり・軽微な指示あり・ <u>なし</u>
4-2 幹線設備		キュービクル	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <u>なし</u>
		配管・ケーブルラック・配線	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <u>なし</u>
5. 設備 (機械設備)	5-1 給水設備	分電盤	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <u>なし</u>
		動力盤	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <u>なし</u>
		給水状況	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <u>なし</u>
	5-2 排水設備	悪い・あまり良くない・ <u>良い</u>	悪い・あまり良くない・ <u>良い</u>
		排水設備（衛生器具）	悪い・あまり良くない・ <u>良い</u>
	5-3 空調・換気設備	排水状況	悪い・あまり良くない・ <u>良い</u>
空調機		<u>故障が多い</u> ・故障あり・故障なし	
6. バリアフリー	給水設備	屋外機	<u>故障が多い</u> ・故障あり・故障なし
		受水槽	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <u>なし</u>
		ポンプ	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <u>なし</u>
		高置水槽	重要な指示あり・軽微な指示あり・ <u>なし</u>
トイレ	給水状況	悪い・あまり良くない・ <u>良い</u>	
	排水設備（衛生器具）	悪い・あまり良くない・ <u>良い</u>	
	排水状況	悪い・あまり良くない・ <u>良い</u>	
	空調機	<u>故障が多い</u> ・故障あり・故障なし	
出入ロースロープ	エレベーター	<u>故障が多い</u> ・故障あり・故障なし	
	エレベーター	<u>故障が多い</u> ・故障あり・故障なし	
	エレベーター	<u>故障が多い</u> ・故障あり・故障なし	
	エレベーター	<u>故障が多い</u> ・故障あり・故障なし	
エレベーター	出入口自動ドア	<u>故障が多い</u> ・故障あり・故障なし	
	出入口自動ドア	<u>故障が多い</u> ・故障あり・故障なし	
	出入口自動ドア	<u>故障が多い</u> ・故障あり・故障なし	
	出入口自動ドア	<u>故障が多い</u> ・故障あり・故障なし	

◆ (1)～(3) の評価を基にした評価

	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧
(1) 目的	高い	高い	高い	高い	低い	低い	低い	低い
(2) 有効性	高い	高い	低い	低い	高い	高い	低い	低い
(3) 地域性	高い	低い	高い	低い	高い	低い	高い	低い
評価	良好	概ね良好	概ね良好	課題あり	概ね良好	課題あり	課題あり	要改善
	○							

※(1)～(3)の「高い・低い」の評価は、各個別評価におけるポイントが0以上の場合は高い、-1以下の場合は低いとする。

<備考>

◆ (4) 建物の現状評価

	①	②	③
(4) 建物の現状評価	施設の使用に支障がない	不具合が散見される	全体にわたり不具合あり
	○		

「(4) 建物の現状」における評価の基準

- ①軽微な不具合はあるものの、今後の施設の使用に支障がない。
- ②不具合が散見される(50%程度)。(ただし、躯体、設備など重要部位に深刻な不具合がないこと)
- ③全体にわたり(70～80%程度)不具合がある。または躯体、設備など重要部位に深刻な不具合がある。