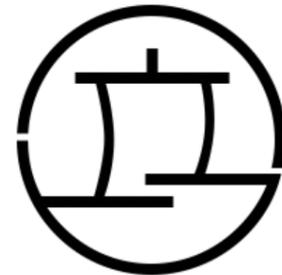


# 令和5年度 施設評価に係る二次評価結果一覧



令和7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【○】	(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
市民文化系施設	集会施設	集会施設	楠葉生涯学習市民センター	文化生涯学習課	①	①	②	○
			蹉跎生涯学習市民センター	文化生涯学習課	①,③	①	②	○
			御殿山生涯学習美術センター	文化生涯学習課	①,③	①	②	○
			牧野生涯学習市民センター	文化生涯学習課	①	①	②	○
社会教育系施設	図書館	図書館	楠葉図書館	中央図書館	①	①	②	○
			蹉跎図書館	中央図書館	①	①	②	○
			御殿山図書館	中央図書館	①,③	①	②	○
			牧野図書館	中央図書館	①	①	②	○
		図書館分室	藤阪分室	中央図書館	①,③	①	①	○
			宮之阪分室	中央図書館	①	①	①	○
			香里園分室	中央図書館	①	①	①	○
			氷室分室	中央図書館	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	総合スポーツセンター	スポーツ振興課	①	①	①	○
産業系施設	産業系施設	産業系施設	地域活性支援センター	商工振興課	②	①	①	○
学校教育系施設	その他教育施設	共同調理場	招提学校給食共同調理場	おいしい給食課	①	①	①	○
			桜丘北学校給食共同調理場	おいしい給食課	①	①	①	○
			長尾学校給食共同調理場	おいしい給食課	①	①	①	○

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
学校教育系施設	その他教育施設	単独調理場	氷室小学校単独調理場	おいしい給食課	①,③	①	①	○
			菅原小学校単独調理場	おいしい給食課	①	①	①	○
			田口山小学校単独調理場	おいしい給食課	①,③	①	①	○
			川越小学校単独調理場	おいしい給食課	①	①	①	○
			樟葉南小学校単独調理場	おいしい給食課	①,③	①	①	○
			津田南小学校単独調理場	おいしい給食課	①	①	①	○
			船橋小学校単独調理場	おいしい給食課	①	①	①	○
			山之上小学校単独調理場	おいしい給食課	①	①	①	○
			菅原東小学校単独調理場	おいしい給食課	①	①	①	○
			平野小学校単独調理場	おいしい給食課	①	①	①	○
			東香里小学校単独調理場	おいしい給食課	①	①	①	○
			樟葉北小学校単独調理場	おいしい給食課	①	①	①	○
		教育文化センター	教育文化センター	教育研修課	①,②	①	①	○
子育て支援施設	幼保・こども園	幼稚園	枚方幼稚園	公立保育幼稚園課	①,③	①	①	○
			香里幼稚園	公立保育幼稚園課	①	①	①	○
			樟葉幼稚園	公立保育幼稚園課	①,③	①	①	○
			高陵幼稚園	公立保育幼稚園課	①	①	①	○
			蹠陀幼稚園	公立保育幼稚園課	①	①	①	○
			田口山幼稚園	公立保育幼稚園課	①	①	①	○
		保育所	山田保育所	公立保育幼稚園課	①	①	①	○
			禁野保育所	公立保育幼稚園課	①	①	①	○
			藤田川保育所	公立保育幼稚園課	①	①	①	○
			楠葉野保育所	公立保育幼稚園課	①	①	①	○
		幼児・児童施設	幼児・児童施設	山田留守家庭児童会室	放課後子ども課	①,③	①	②
	津田留守家庭児童会室			放課後子ども課	①	①	②	○
	殿山第二留守家庭児童会室			放課後子ども課	①,③	①	②	○
	西牧野留守家庭児童会室			放課後子ども課	①,③	①	②	○
	樟葉北留守家庭児童会室			放課後子ども課	①	①	②	○
	東香里留守家庭児童会室			放課後子ども課	①,③	①	②	○
	保健・福祉施設	高齢福祉施設	高齢福祉施設	つどの郷 中宮(老人作業所)	健康福祉政策課	①	①	①
障害福祉施設		障害福祉施設	障害者社会就労センター	障害企画課	①,②	①	①	○

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
行政系施設	庁舎等	庁舎系施設	市庁舎	総務管理課	①	①	②	○
			市庁舎分館	総務管理課	①	①	①	○
			北部別館	土木政策課	①	①	②	○
			第2分館	総務管理課	①	①	①	○
			穂谷川清掃工場(環境政策課)	環境政策課	①	①	①	△
		支所系施設	津田支所	市民生活政策課	①	①	①	○
			北部支所	市民生活政策課	①	①	①	○
		その他庁舎系施設	文化財課山田分室	文化財課	①,②	①	①	○
			職員会館	職員課	①,②	⑥	②	△
		その他行政系施設	倉庫系施設	元山田幼稚園施設文化財収蔵庫	文化財課	①,②	①	②
公営住宅	公営住宅	公営住宅	津田元町住宅	財産活用課	①	①	①	○
公園	公園	公園施設	王仁公園	公園みどり課	①,②	①	②	○
			鏡伝池緑地	公園みどり課	①,②	①	①	○
その他公共用財産	その他公共施設	自転車駐車場	町楠葉自転車駐車場	交通対策課	①	①	①	○
			牧野東自転車駐車場	交通対策課	①,③	①	②	○
			香里園町自転車駐車場	交通対策課	①	①	①	○
			光善寺自転車駐車場	交通対策課	①,③	①	①	○
			枚方公園自転車駐車場	交通対策課	③	①	②	○
			御殿山自転車駐車場	交通対策課	①,③	①	①	○

(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との整合性があるか。
個別評価	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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。		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ある場合	(1)②で公の果たす役割がない場合	
個別評価	<input type="checkbox"/> 高い(+1) <input type="checkbox"/> 低い(-1)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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 type="checkbox"/> ない(-1)	a) <input type="checkbox"/> 指定あり(+1) <input type="checkbox"/> 指定なし(0)	b) <input type="checkbox"/> 区域内(-1) <input type="checkbox"/> 区域外(0)	<input 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 type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	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	なし
		建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
	2-4 外部階段	骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
塗装の劣化		あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	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
4. 設備(電気設備)	4-1 変電設備	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	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
分電盤		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	なし	
5. 設備(機械設備)	5-1 給水設備	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
		高置水槽	重要な指示あり	軽微な指示あり	なし
	5-2 排水設備	給水状況	悪い	あまり良くない	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
		排水状況	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	空調機	故障が多い	故障あり	故障なし	
	屋外機	故障が多い	故障あり	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	

◇(4)建物の現状における評価

<input type="checkbox"/>	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)
<input type="checkbox"/>	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)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 type="checkbox"/> ない(-1)	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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。		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ある場合	(1)②で公の果たす役割がない場合	
個別評価	<input type="checkbox"/> 高い(+1) <input type="checkbox"/> 低い(-1)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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 type="checkbox"/> ない(-1)	a) <input type="checkbox"/> 指定あり(+1) <input type="checkbox"/> 指定なし(0)	b) <input type="checkbox"/> 区域内(-1) <input type="checkbox"/> 区域外(0)	<input 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 type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	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	なし
		建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
	2-4 外部階段	骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
塗装の劣化		あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	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
4. 設備(電気設備)	4-1 変電設備	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	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
分電盤		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	動力盤	重要な指示あり	軽微な指示あり	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	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	排水状況	悪い	あまり良くない	良い	
	空調機	故障が多い	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	故障なし	
	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	

◇(4)建物の現状における評価

<input type="checkbox"/>	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)
<input type="checkbox"/>	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) 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 type="checkbox"/> ない(-1)	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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。		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ある場合	(1)②で公の果たす役割がない場合	
個別評価	<input type="checkbox"/> 高い(+1) <input type="checkbox"/> 低い(-1)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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 type="checkbox"/> ない(-1)	a) <input type="checkbox"/> 指定あり(+1) <input type="checkbox"/> 指定なし(0)	b) <input type="checkbox"/> 区域内(-1) <input type="checkbox"/> 区域外(0)	<input 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 type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

(4) 建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ドレン及びびとの排水不良	あり	一部あり	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	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	なし
		建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
	2-4 外部階段	骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
塗装の劣化		あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	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
4. 設備(電気設備)	4-1 変電設備	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	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
		分電盤	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	動力盤	重要な指示あり	軽微な指示あり	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	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	排水状況	悪い	あまり良くない	良い	
	空調機	故障が多い	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	故障なし	
	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	

◇(4) 建物の現状における評価

<input type="checkbox"/>	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)
<input type="checkbox"/>	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)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との整合性があるか。
個別評価	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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。		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ある場合	(1)②で公の果たす役割がない場合	
個別評価	<input type="checkbox"/> 高い(+1) <input type="checkbox"/> 低い(-1)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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 type="checkbox"/> ない(-1)	a) <input type="checkbox"/> 指定あり(+1) <input type="checkbox"/> 指定なし(0)	b) <input type="checkbox"/> 区域内(-1) <input type="checkbox"/> 区域外(0)	<input 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 type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	一部あり	なし
		建具作動の不具合	あり	一部あり	なし
	2-3 外部建具	建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
		骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
2-4 外部階段	塗装の劣化	あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	あり	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
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		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
		分電盤	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	動力盤	重要な指示あり	軽微な指示あり	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	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	排水状況	悪い	あまり良くない	良い	
	空調機	故障が多い	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	故障なし	
	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	

◇(4)建物の現状における評価

<input type="checkbox"/>	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)
<input type="checkbox"/>	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)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との整合性があるか。
個別評価	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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。		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ある場合	(1)②で公の果たす役割がない場合	
個別評価	<input type="checkbox"/> 高い(+1) <input type="checkbox"/> 低い(-1)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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 type="checkbox"/> ない(-1)	a) <input type="checkbox"/> 指定あり(+1) <input type="checkbox"/> 指定なし(0)	b) <input type="checkbox"/> 区域内(-1) <input type="checkbox"/> 区域外(0)	<input 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 type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

・令和7年度:幹線関係改修時期(保全計画)
-----------------------

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	一部あり	なし
		建具作動の不具合	あり	一部あり	なし
	2-3 外部建具	建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
		骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
2-4 外部階段	塗装の劣化	あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	あり	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	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	なし
		分電盤	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	なし
5. 設備(機械設備)	5-1 給水設備	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
		高置水槽	重要な指示あり	軽微な指示あり	なし
	5-2 排水設備	給水状況	悪い	あまり良くない	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
		排水状況	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	空調機	故障が多い	故障あり	故障なし	
	屋外機	故障が多い	故障あり	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	

◇(4)建物の現状における評価

	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)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との整合性があるか。
個別評価	<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)	<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。		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ある場合	(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・導入済(0) <input checked="" 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)			

(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)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

・令和7年度:さだ生涯学習市民センター・図書館電灯設備改修工事実施設計委託 ・令和7年度:さだ生涯学習市民センター・図書館空調設備更新工事設計委託 ・令和7年度:さだ生涯学習市民センター・図書館非常用発電設備改修工事実施設計委託  
※令和7年度対象の改修および更新予定なし(保全計画)

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ドレン及びごみの排水不良	あり	一部あり	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	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	なし
		建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
	2-4 外部階段	骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
塗装の劣化		あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	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
4. 設備(電気設備)	4-1 変電設備	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	なし
分電盤		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	動力盤	重要な指示あり	軽微な指示あり	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	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	排水状況	悪い	あまり良くない	良い	
	空調機	故障が多い	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	故障なし	
	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	

◇(4)建物の現状における評価

	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)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との整合性があるか。
個別評価	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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。		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ある場合	(1)②で公の果たす役割がない場合	
個別評価	<input type="checkbox"/> 高い(+1) <input type="checkbox"/> 低い(-1)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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 type="checkbox"/> ない(-1)	a) <input type="checkbox"/> 指定あり(+1) <input type="checkbox"/> 指定なし(0)	b) <input type="checkbox"/> 区域内(-1) <input type="checkbox"/> 区域外(0)	<input 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 type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

・令和7年度:御殿山生涯学習美術センター・図書館・陶芸棟電灯設備改修工事実施設計委託 ・令和7年度:御殿山生涯学習美術センター・図書館空調設備更新工事設計委託 ・令和7年度:御殿山生涯学習美術センター・図書館給水設備改修工事  
・令和7年度:防災・ガス関係改修時期(保全計画)

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ドレン及びびとの排水不良	あり	一部あり	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	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	なし
		建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
	2-4 外部階段	骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
塗装の劣化		あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	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
4. 設備(電気設備)	4-1 変電設備	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	なし
		分電盤	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	動力盤	重要な指示あり	軽微な指示あり	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	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	排水状況	悪い	あまり良くない	良い	
	空調機	故障が多い	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	故障なし	
	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	

◇(4)建物の現状における評価

	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) 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 type="checkbox"/> ない(-1)	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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。		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ある場合	(1)②で公の果たす役割がない場合	
個別評価	<input type="checkbox"/> 高い(+1) <input type="checkbox"/> 低い(-1)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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 type="checkbox"/> ない(-1)	a) <input type="checkbox"/> 指定あり(+1) <input type="checkbox"/> 指定なし(0)	b) <input type="checkbox"/> 区域内(-1) <input type="checkbox"/> 区域外(0)	<input 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 type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

(4) 建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	一部あり	なし
		建具作動の不具合	あり	一部あり	なし
	2-3 外部建具	建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
		骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
2-4 外部階段	塗装の劣化	あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	あり	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
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
		分電盤	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	動力盤	重要な指示あり	軽微な指示あり	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	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	排水状況	悪い	あまり良くない	良い	
	空調機	故障が多い	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	故障なし	
	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	

◇(4) 建物の現状における評価

	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。

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

・令和7年度: 牧野生涯学習市民センター・図書館非常用発電設備改修工事実施設計委託  
 ・令和7年度: 牧野生涯学習市民センター・図書館電灯設備改修工事  
 ・令和7年度: ②牧野生涯学習市民センター・図書館空調設備改修工事  
 ・令和7年度: ③牧野生涯学習市民センター・図書館外壁更新工事  
 ・令和7年度対象の改修および更新予定なし(保全計画)

(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(-1)	<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。		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ある場合	(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 type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input checked="" type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <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)			

(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 type="checkbox"/> 重なっていない(+1) <input checked="" 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)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

- ・令和7年度:藤阪分室電灯設備改修工事実施設計委託
- ・令和7年度:外建具改修時期(保全計画)

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	一部あり	なし
	2-3 外部建具	建具作動の不具合	あり	一部あり	なし
		建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
	2-4 外部階段	骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
塗装の劣化		あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	あり	一部あり	なし
			あり	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	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
		分電盤	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	動力盤	重要な指示あり	軽微な指示あり	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	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	排水状況	悪い	あまり良くない	良い	
	空調機	故障が多い	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	故障なし	
	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	

◇(4)建物の現状における評価

○	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:宮之阪分室

(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(-1)	<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。		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ある場合	(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 type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input checked="" type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <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)			

(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)	<input type="checkbox"/> 重なっていない(+1) <input checked="" 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)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

- ・令和7年度:宮之阪分室電灯設備改修工事実施設計委託
- ・令和7年度対象の改修および更新予定なし(保全計画)

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	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	なし
		建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
	2-4 外部階段	骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
塗装の劣化		あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	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
4. 設備(電気設備)	4-1 変電設備	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	なし
分電盤		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	なし	
5. 設備(機械設備)	5-1 給水設備	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
		高置水槽	重要な指示あり	軽微な指示あり	なし
	5-2 排水設備	給水状況	悪い	あまり良くない	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
		排水状況	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	空調機	故障が多い	故障あり	故障なし	
	屋外機	故障が多い	故障あり	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	

◇(4)建物の現状における評価

○	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:香里園分室

(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(-1)	<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。		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ある場合	(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 type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input checked="" type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <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)			

(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)	<input type="checkbox"/> 重なっていない(+1) <input checked="" 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)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

- ・令和7年度:香里園分室電灯設備改修工事実施設計委託
- ・令和7年度:ガス関係改修時期(保全計画)

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	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	なし
		建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
	2-4 外部階段	骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
塗装の劣化		あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	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
4. 設備(電気設備)	4-1 変電設備	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	なし
分電盤		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	なし	
5. 設備(機械設備)	5-1 給水設備	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
		高置水槽	重要な指示あり	軽微な指示あり	なし
	5-2 排水設備	給水状況	悪い	あまり良くない	なし
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	なし
		排水状況	悪い	あまり良くない	なし
5-3 空調・換気設備	空調機	故障が多い	故障あり	故障なし	
	屋外機	故障が多い	故障あり	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	

◇(4)建物の現状における評価

○	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:氷室分室

(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(-1)	<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。		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ある場合	(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 type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input checked="" type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <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)			

(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)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

・令和7年度:香里園分室電灯設備改修工事実施設計委託  
・令和7年度:ガス関係改修時期(保全計画)

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	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	なし
		建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
	2-4 外部階段	骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
塗装の劣化		あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	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
4. 設備(電気設備)	4-1 変電設備	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	なし
分電盤		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	なし	
5. 設備(機械設備)	5-1 給水設備	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
		高置水槽	重要な指示あり	軽微な指示あり	なし
	5-2 排水設備	給水状況	悪い	あまり良くない	なし
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	なし
		排水状況	悪い	あまり良くない	なし
5-3 空調・換気設備	空調機	故障が多い	故障あり	故障なし	
	屋外機	故障が多い	故障あり	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	

◇(4)建物の現状における評価

○	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)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(-1)	<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。		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ある場合	(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・導入済(0) <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)			

(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 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)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	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	なし
		建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
	2-4 外部階段	骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
塗装の劣化		あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	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
4. 設備(電気設備)	4-1 変電設備	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	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
		分電盤	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	なし
5. 設備(機械設備)	5-1 給水設備	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
		高置水槽	重要な指示あり	軽微な指示あり	なし
	5-2 排水設備	給水状況	悪い	あまり良くない	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
		排水状況	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	空調機	故障が多い	故障あり	故障なし	
	屋外機	故障が多い	故障あり	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	

◇(4)建物の現状における評価

○	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:地域活性化支援センター

(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との整合性があるか。
個別評価	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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。		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ある場合	(1)②で公の果たす役割がない場合	
個別評価	<input type="checkbox"/> 高い(+1) <input type="checkbox"/> 低い(-1)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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 type="checkbox"/> ない(-1)	a) <input type="checkbox"/> 指定あり(+1) <input type="checkbox"/> 指定なし(0)	b) <input type="checkbox"/> 区域内(-1) <input type="checkbox"/> 区域外(0)	<input 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 type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	一部あり	なし	
	雨漏り	あり	一部あり	なし	
2. 建築(外部)	2-1 屋上・屋根	防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ドレン及びごみの排水不良	あり	一部あり	なし
		ふくれ、剥離、浸水	あり	一部あり	なし
	2-2 外壁	ひび割れ、欠損	あり	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	一部あり	なし
		建具作動の不具合	あり	一部あり	なし
		建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
	2-3 外部建具	仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
		骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
		塗装の劣化	あり	一部あり	なし
2-4 外部階段	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし	
	ボード浮き	あり	一部あり	なし	
	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし	
	はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
	3-3 床	汚れ・しみ	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
4. 設備(電気設備)	4-1 変電設備	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	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
		分電盤	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	なし
5. 設備(機械設備)	5-1 給水設備	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
		高置水槽	重要な指示あり	軽微な指示あり	なし
	5-2 排水設備	給水状況	悪い	あまり良くない	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
		排水状況	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	空調機	故障が多い	故障あり	故障なし	
	屋外機	故障が多い	故障あり	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	

◇(4)建物の現状における評価

○	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)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との整合性があるか。
個別評価	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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。		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ある場合	(1)②で公の果たす役割がない場合	
個別評価	<input type="checkbox"/> 高い(+1) <input type="checkbox"/> 低い(-1)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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 type="checkbox"/> ない(-1)	a) <input type="checkbox"/> 指定あり(+1) <input type="checkbox"/> 指定なし(0)	b) <input type="checkbox"/> 区域内(-1) <input type="checkbox"/> 区域外(0)	<input 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 type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	一部あり	なし
		建具作動の不具合	あり	一部あり	なし
	2-3 外部建具	建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
		骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
2-4 外部階段	塗装の劣化	あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	あり	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	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	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
		分電盤	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	なし
5. 設備(機械設備)	5-1 給水設備	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
		高置水槽	重要な指示あり	軽微な指示あり	なし
	5-2 排水設備	給水状況	悪い	あまり良くない	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
		排水状況	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	空調機	故障が多い	故障あり	故障なし	
	屋外機	故障が多い	故障あり	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	

◇(4)建物の現状における評価

○	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)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との整合性があるか。
個別評価	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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 (1)②で公の果たす役割がない場合	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 type="checkbox"/> 低い(-1)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <input type="checkbox"/> ない(0) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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 type="checkbox"/> ない(-1)	a) <input type="checkbox"/> 指定あり(+1) <input type="checkbox"/> 指定なし(0) b) <input type="checkbox"/> 区域内(-1) <input type="checkbox"/> 区域外(0)	<input 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 type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下)		

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

(4)建物の現状

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 ・ なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり ・ 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 ・ なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり ・ 一部あり ・ なし
		屋根付属金物の劣化	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 ・ なし
	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 ・ 一部あり ・ なし
		外壁付属金物の劣化	あり ・ 一部あり ・ なし
		建具作動の不具合	あり ・ 一部あり ・ なし
	2-3 外部建具	建具・枠の損傷、変形	あり ・ 一部あり ・ なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり ・ 一部あり ・ なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり ・ 一部あり ・ なし
		骨組みの変形・さび・腐食	あり ・ 一部あり ・ なし
2-4 外部階段	塗装の劣化	あり ・ 一部あり ・ なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり ・ 一部あり ・ なし
		ボード浮き	あり ・ 一部あり ・ なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり ・ 一部あり ・ なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり ・ 一部あり ・ なし
		腐食・磨耗	あり ・ 一部あり ・ なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり ・ 一部あり ・ なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり ・ 一部あり ・ なし
		汚れ・しみ	あり ・ 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 ・ 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	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
		分電盤	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	動力盤	重要な指示あり ・ 軽微な指示あり ・ 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 ・ 良い
		排水設備(衛生器具)	悪い ・ あまり良くない ・ 良い
5-3 空調・換気設備	排水状況	悪い ・ あまり良くない ・ 良い	
	空調機	故障が多い ・ 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 ・ 故障なし	
	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	

◇(4)建物の現状における評価

○	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)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との整合性があるか。
個別評価	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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。		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ある場合	(1)②で公の果たす役割がない場合	
個別評価	<input type="checkbox"/> 高い(+1) <input type="checkbox"/> 低い(-1)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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 type="checkbox"/> ない(-1)	a) <input type="checkbox"/> 指定あり(+1) <input type="checkbox"/> 指定なし(0)	b) <input type="checkbox"/> 区域内(-1) <input type="checkbox"/> 区域外(0)	<input 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 type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	一部あり	なし
		建具作動の不具合	あり	一部あり	なし
	2-3 外部建具	建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
		骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
2-4 外部階段	塗装の劣化	あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	あり	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	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	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
		分電盤	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	動力盤	重要な指示あり	軽微な指示あり	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	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	排水状況	悪い	あまり良くない	良い	
	空調機	故障が多い	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	故障なし	
	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	

◇(4)建物の現状における評価

○	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)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との整合性があるか。
個別評価	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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。		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ある場合	(1)②で公の果たす役割がない場合	
個別評価	<input type="checkbox"/> 高い(+1) <input type="checkbox"/> 低い(-1)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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 type="checkbox"/> ない(-1)	a) <input type="checkbox"/> 指定あり(+1) <input type="checkbox"/> 指定なし(0)	b) <input type="checkbox"/> 区域内(-1) <input type="checkbox"/> 区域外(0)	<input 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 type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
	2-3 外部建具	外壁付属金物の劣化	あり	一部あり	なし
		建具作動の不良箇所	あり	一部あり	なし
		建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	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	なし
		骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
塗装の劣化		あり	一部あり	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	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	あり	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	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	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
		分電盤	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	動力盤	重要な指示あり	軽微な指示あり	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	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	排水状況	悪い	あまり良くない	良い	
	空調機	故障が多い	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	故障なし	
	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	

◇(4)建物の現状における評価

○	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)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との整合性があるか。
個別評価	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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。		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ある場合	(1)②で公の果たす役割がない場合	
個別評価	<input type="checkbox"/> 高い(+1) <input type="checkbox"/> 低い(-1)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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 type="checkbox"/> ない(-1)	a) <input type="checkbox"/> 指定あり(+1) <input type="checkbox"/> 指定なし(0)	b) <input type="checkbox"/> 区域内(-1) <input type="checkbox"/> 区域外(0)	<input 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 type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	一部あり	なし
		建具作動の不具合	あり	一部あり	なし
	2-3 外部建具	建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
		骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
2-4 外部階段	塗装の劣化	あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	あり	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	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	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
		分電盤	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	なし
5. 設備(機械設備)	5-1 給水設備	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
		高置水槽	重要な指示あり	軽微な指示あり	なし
	5-2 排水設備	給水状況	悪い	あまり良くない	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
		排水状況	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	空調機	故障が多い	故障あり	故障なし	
	屋外機	故障が多い	故障あり	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	

◇(4)建物の現状における評価

○	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)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との整合性があるか。
個別評価	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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。		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ある場合	(1)②で公の果たす役割がない場合	
個別評価	<input type="checkbox"/> 高い(+1) <input type="checkbox"/> 低い(-1)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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 type="checkbox"/> ない(-1)	a) <input type="checkbox"/> 指定あり(+1) <input type="checkbox"/> 指定なし(0)	b) <input type="checkbox"/> 区域内(-1) <input type="checkbox"/> 区域外(0)	<input 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 type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	一部あり	なし
		建具作動の不具合	あり	一部あり	なし
	2-3 外部建具	建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
		骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
2-4 外部階段	塗装の劣化	あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	あり	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	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	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
		分電盤	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	動力盤	重要な指示あり	軽微な指示あり	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	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	排水状況	悪い	あまり良くない	良い	
	空調機	故障が多い	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	故障なし	
	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	

◇(4)建物の現状における評価

○	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)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との整合性があるか。
個別評価	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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。		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ある場合	(1)②で公の果たす役割がない場合	
個別評価	<input type="checkbox"/> 高い(+1) <input type="checkbox"/> 低い(-1)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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 type="checkbox"/> ない(-1)	a) <input type="checkbox"/> 指定あり(+1) <input type="checkbox"/> 指定なし(0)	b) <input type="checkbox"/> 区域内(-1) <input type="checkbox"/> 区域外(0)	<input 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 type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ドレン及びびとの排水不良	あり	一部あり	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	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	なし
		建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
	2-4 外部階段	骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
塗装の劣化		あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	あり	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
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		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
		分電盤	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	動力盤	重要な指示あり	軽微な指示あり	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	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	排水状況	悪い	あまり良くない	良い	
	空調機	故障が多い	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	故障なし	
	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	

◇(4)建物の現状における評価

○	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)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との整合性があるか。
個別評価	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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。		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ある場合	(1)②で公の果たす役割がない場合	
個別評価	<input type="checkbox"/> 高い(+1) <input type="checkbox"/> 低い(-1)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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 type="checkbox"/> ない(-1)	a) <input type="checkbox"/> 指定あり(+1) <input type="checkbox"/> 指定なし(0)	b) <input type="checkbox"/> 区域内(-1) <input type="checkbox"/> 区域外(0)	<input 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 type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	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	なし
		建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
	2-4 外部階段	骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
塗装の劣化		あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	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
4. 設備(電気設備)	4-1 変電設備	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	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
分電盤		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	なし	
5. 設備(機械設備)	5-1 給水設備	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
		高置水槽	重要な指示あり	軽微な指示あり	なし
	5-2 排水設備	給水状況	悪い	あまり良くない	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
		排水状況	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	空調機	故障が多い	故障あり	故障なし	
	屋外機	故障が多い	故障あり	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	

◇(4)建物の現状における評価

○	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)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との整合性があるか。
個別評価	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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。		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ある場合	(1)②で公の果たす役割がない場合	
個別評価	<input type="checkbox"/> 高い(+1) <input type="checkbox"/> 低い(-1)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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 type="checkbox"/> ない(-1)	a) <input type="checkbox"/> 指定あり(+1) <input type="checkbox"/> 指定なし(0)	b) <input type="checkbox"/> 区域内(-1) <input type="checkbox"/> 区域外(0)	<input 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 type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	一部あり	なし
		建具作動の不具合	あり	一部あり	なし
	2-3 外部建具	建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
		骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
2-4 外部階段	塗装の劣化	あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	あり	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	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	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
		分電盤	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	動力盤	重要な指示あり	軽微な指示あり	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	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	排水状況	悪い	あまり良くない	良い	
	空調機	故障が多い	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	故障なし	
	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	

◇(4)建物の現状における評価

○	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)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との整合性があるか。
個別評価	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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。		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ある場合	(1)②で公の果たす役割がない場合	
個別評価	<input type="checkbox"/> 高い(+1) <input type="checkbox"/> 低い(-1)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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 type="checkbox"/> ない(-1)	a) <input type="checkbox"/> 指定あり(+1) <input type="checkbox"/> 指定なし(0)	b) <input type="checkbox"/> 区域内(-1) <input type="checkbox"/> 区域外(0)	<input 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 type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	一部あり	なし
		建具作動の不良箇所	あり	一部あり	なし
	2-3 外部建具	建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
		骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
2-4 外部階段	塗装の劣化	あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	あり	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
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		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
		分電盤	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	動力盤	重要な指示あり	軽微な指示あり	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	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	排水状況	悪い	あまり良くない	良い	
	空調機	故障が多い	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	故障なし	
	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	

◇(4)建物の現状における評価

○	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)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との整合性があるか。
個別評価	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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。		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ある場合	(1)②で公の果たす役割がない場合	
個別評価	<input type="checkbox"/> 高い(+1) <input type="checkbox"/> 低い(-1)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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 type="checkbox"/> ない(-1)	a) <input type="checkbox"/> 指定あり(+1) <input type="checkbox"/> 指定なし(0)	b) <input type="checkbox"/> 区域内(-1) <input type="checkbox"/> 区域外(0)	<input 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 type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ドレン及びびとの排水不良	あり	一部あり	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	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	なし
		建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
	2-4 外部階段	骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
塗装の劣化		あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	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
4. 設備(電気設備)	4-1 変電設備	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	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
		分電盤	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	動力盤	重要な指示あり	軽微な指示あり	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	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
		排水状況	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	空調機	故障が多い	故障あり	故障なし	
	屋外機	故障が多い	故障あり	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	

◇(4)建物の現状における評価

○	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)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との整合性があるか。
個別評価	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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。		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ある場合	(1)②で公の果たす役割がない場合	
個別評価	<input type="checkbox"/> 高い(+1) <input type="checkbox"/> 低い(-1)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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 type="checkbox"/> ない(-1)	a) <input type="checkbox"/> 指定あり(+1) <input type="checkbox"/> 指定なし(0)	b) <input type="checkbox"/> 区域内(-1) <input type="checkbox"/> 区域外(0)	<input 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 type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	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	なし
		建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
	2-4 外部階段	骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
塗装の劣化		あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	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
4. 設備(電気設備)	4-1 変電設備	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	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
		分電盤	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	動力盤	重要な指示あり	軽微な指示あり	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	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	排水状況	悪い	あまり良くない	良い	
	空調機	故障が多い	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	故障なし	
	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	

◇(4)建物の現状における評価

○	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)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との整合性があるか。
個別評価	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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 (1)②で公の果たす役割がない場合	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 type="checkbox"/> 低い(-1)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <input type="checkbox"/> ない(0) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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 type="checkbox"/> ない(-1)	a) <input type="checkbox"/> 指定あり(+1) <input type="checkbox"/> 指定なし(0) b) <input type="checkbox"/> 区域内(-1) <input type="checkbox"/> 区域外(0)	<input 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 type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下)		

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

(4)建物の現状

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 ・ なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり ・ 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 ・ なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり ・ 一部あり ・ なし
		屋根付属金物の劣化	あり ・ 一部あり ・ なし
		ドレン及びびとの排水不良	あり ・ 一部あり ・ なし
	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 ・ 一部あり ・ なし
		外壁付属金物の劣化	あり ・ 一部あり ・ なし
	2-3 外部建具	建具作動の不具合	あり ・ 一部あり ・ なし
		建具・枠の損傷、変形	あり ・ 一部あり ・ なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり ・ 一部あり ・ なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり ・ 一部あり ・ なし
	2-4 外部階段	骨組みの変形・さび・腐食	あり ・ 一部あり ・ なし
塗装の劣化		あり ・ 一部あり ・ なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり ・ 一部あり ・ なし
		ボード浮き	あり ・ 一部あり ・ なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり ・ 一部あり ・ なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり ・ 一部あり ・ なし
		腐食・磨耗	あり ・ 一部あり ・ なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり ・ 一部あり ・ なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり ・ 一部あり ・ なし
		汚れ・しみ	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
4-2		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
		分電盤	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	動力盤	重要な指示あり ・ 軽微な指示あり ・ 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 ・ 良い
		排水設備(衛生器具)	悪い ・ あまり良くない ・ 良い
5-3 空調・換気設備	排水状況	悪い ・ あまり良くない ・ 良い	
	空調機	故障が多い ・ 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 ・ 故障なし	
	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	

◇(4)建物の現状における評価

○	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)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との整合性があるか。
個別評価	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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。		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ある場合	(1)②で公の果たす役割がない場合	
個別評価	<input type="checkbox"/> 高い(+1) <input type="checkbox"/> 低い(-1)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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 type="checkbox"/> ない(-1)	a) <input type="checkbox"/> 指定あり(+1) <input type="checkbox"/> 指定なし(0)	b) <input type="checkbox"/> 区域内(-1) <input type="checkbox"/> 区域外(0)	<input 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 type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	一部あり	なし
		建具作動の不具合	あり	一部あり	なし
	2-3 外部建具	建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
		骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
2-4 外部階段	塗装の劣化	あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	あり	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
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		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
		分電盤	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	動力盤	重要な指示あり	軽微な指示あり	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	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	排水状況	悪い	あまり良くない	良い	
	空調機	故障が多い	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	故障なし	
	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	

◇(4)建物の現状における評価

○	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)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との整合性があるか。
個別評価	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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。		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ある場合	(1)②で公の果たす役割がない場合	
個別評価	<input type="checkbox"/> 高い(+1) <input type="checkbox"/> 低い(-1)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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 type="checkbox"/> ない(-1)	a) <input type="checkbox"/> 指定あり(+1) <input type="checkbox"/> 指定なし(0)	b) <input type="checkbox"/> 区域内(-1) <input type="checkbox"/> 区域外(0)	<input 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 type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	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	なし
		建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
	2-4 外部階段	骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
塗装の劣化		あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	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
4. 設備(電気設備)	4-1 変電設備	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	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
分電盤		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	なし	
5. 設備(機械設備)	5-1 給水設備	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
		高置水槽	重要な指示あり	軽微な指示あり	なし
	5-2 排水設備	給水状況	悪い	あまり良くない	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
		排水状況	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	空調機	故障が多い	故障あり	故障なし	
	屋外機	故障が多い	故障あり	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	

◇(4)建物の現状における評価

○	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)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との整合性があるか。
個別評価	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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。		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ある場合	(1)②で公の果たす役割がない場合	
個別評価	<input type="checkbox"/> 高い(+1) <input type="checkbox"/> 低い(-1)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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 type="checkbox"/> ない(-1)	a) <input type="checkbox"/> 指定あり(+1) <input type="checkbox"/> 指定なし(0)	b) <input type="checkbox"/> 区域内(-1) <input type="checkbox"/> 区域外(0)	<input 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 type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

市有建築物保全計画 第Ⅲ期実施計画(令和3(2021)年度~令和7(2025)年)において、令和7年度に「内建具」、「防災設備」の改修、更新が計画されている。

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	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	なし
		建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
	2-4 外部階段	骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
塗装の劣化		あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	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
4. 設備(電気設備)	4-1 変電設備	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	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
		分電盤	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	動力盤	重要な指示あり	軽微な指示あり	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	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	排水状況	悪い	あまり良くない	良い	
	空調機	故障が多い	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	故障なし	
	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	

◇(4)建物の現状における評価

○	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: 枚方幼稚園

(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(-1)	<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。		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ある場合	(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 type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input checked="" type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <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)			

(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)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

--

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	一部あり	なし
		建具作動の不良箇所	あり	一部あり	なし
	2-3 外部建具	建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
		骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
2-4 外部階段	塗装の劣化	あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	あり	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	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	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
		分電盤	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	なし
5. 設備(機械設備)	5-1 給水設備	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
		高置水槽	重要な指示あり	軽微な指示あり	なし
	5-2 排水設備	給水状況	悪い	あまり良くない	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
		排水状況	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	空調機	故障が多い	故障あり	故障なし	
	屋外機	故障が多い	故障あり	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	

◇(4)建物の現状における評価

○	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:香里幼稚園

(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(-1)	<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。		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ある場合	(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 type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input checked="" type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <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)			

(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)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ドレン及びごみの排水不良	あり	一部あり	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	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	なし
		建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	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	なし
		骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
塗装の劣化		あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	あり	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
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		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
		分電盤	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	動力盤	重要な指示あり	軽微な指示あり	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	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	排水状況	悪い	あまり良くない	良い	
	空調機	故障が多い	故障あり	故障なし	
	屋外機	故障が多い	故障あり	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	

◇(4)建物の現状における評価

○	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)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(-1)	<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。		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ある場合	(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 type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input checked="" type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <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)			

(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)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	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	なし
		建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	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	なし
		骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
塗装の劣化		あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	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
4. 設備(電気設備)	4-1 変電設備	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	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	
	分電盤	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	なし	
5. 設備(機械設備)	5-1 給水設備	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
		高置水槽	重要な指示あり	軽微な指示あり	なし
	5-2 排水設備	給水状況	悪い	あまり良くない	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
		排水状況	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	空調機	故障が多い	故障あり	故障なし	
	屋外機	故障が多い	故障あり	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	

◇(4)建物の現状における評価

○	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)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(-1)	<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。		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ある場合	(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・導入済(0) <input checked="" 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)			

(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)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	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	なし
		建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	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	なし
		骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
塗装の劣化		あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	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
4. 設備(電気設備)	4-1 変電設備	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	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
分電盤		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	なし	
5. 設備(機械設備)	5-1 給水設備	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
		高置水槽	重要な指示あり	軽微な指示あり	なし
	5-2 排水設備	給水状況	悪い	あまり良くない	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
		排水状況	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	空調機	故障が多い	故障あり	故障なし	
	屋外機	故障が多い	故障あり	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	

◇(4)建物の現状における評価

○	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:さだ幼稚園

(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(-1)	<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。		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ある場合	(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 type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input checked="" type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <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)			

(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)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	一部あり	なし
		建具作動の不具合	あり	一部あり	なし
	2-3 外部建具	建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
		骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
2-4 外部階段	塗装の劣化	あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	あり	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	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	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
		分電盤	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	なし
5. 設備(機械設備)	5-1 給水設備	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
		高置水槽	重要な指示あり	軽微な指示あり	なし
	5-2 排水設備	給水状況	悪い	あまり良くない	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
		排水状況	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	空調機	故障が多い	故障あり	故障なし	
	屋外機	故障が多い	故障あり	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	

◇(4)建物の現状における評価

○	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)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(-1)	<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。		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ある場合	(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 type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input checked="" type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <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)			

(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)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	一部あり	なし
		建具作動の不良箇所	あり	一部あり	なし
	2-3 外部建具	建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
		骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
2-4 外部階段	塗装の劣化	あり	一部あり	なし	
		あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	あり	一部あり	なし
			あり	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	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	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
		分電盤	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	動力盤	重要な指示あり	軽微な指示あり	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	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	排水状況	悪い	あまり良くない	良い	
	空調機	故障が多い	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	故障なし	
	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	

◇(4)建物の現状における評価

○	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:山田保育所

(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(-1)	<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。		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ある場合	(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 type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input checked="" type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <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)			

(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)	<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)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	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	なし
		建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
	2-4 外部階段	骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
塗装の劣化		あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	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
4. 設備(電気設備)	4-1 変電設備	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	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
分電盤		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	なし	
5. 設備(機械設備)	5-1 給水設備	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
		高置水槽	重要な指示あり	軽微な指示あり	なし
	5-2 排水設備	給水状況	悪い	あまり良くない	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
		排水状況	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	空調機	故障が多い	故障あり	故障なし	
	屋外機	故障が多い	故障あり	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	

◇(4)建物の現状における評価

○	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)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(-1)	<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。		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ある場合	(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 type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input checked="" type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <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)			

(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)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	一部あり	なし
		建具作動の不具合	あり	一部あり	なし
	2-3 外部建具	建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
		骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
2-4 外部階段	塗装の劣化	あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	あり	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	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	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
		分電盤	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	なし
5. 設備(機械設備)	5-1 給水設備	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
		高置水槽	重要な指示あり	軽微な指示あり	なし
	5-2 排水設備	給水状況	悪い	あまり良くない	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
		排水状況	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	空調機	故障が多い	故障あり	故障なし	
	屋外機	故障が多い	故障あり	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	

◇(4)建物の現状における評価

○	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)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(-1)	<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。		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ある場合	(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 type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input checked="" type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <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)			

(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)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	一部あり	なし
		建具作動の不具合	あり	一部あり	なし
	2-3 外部建具	建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
		骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
2-4 外部階段	塗装の劣化	あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	あり	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	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	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
		分電盤	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	動力盤	重要な指示あり	軽微な指示あり	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	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	排水状況	悪い	あまり良くない	良い	
	空調機	故障が多い	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	故障なし	
	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	

◇(4)建物の現状における評価

○	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)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(-1)	<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。		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ある場合	(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 type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input checked="" type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <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)			

(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)	<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)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	一部あり	なし
		建具作動の不良箇所	あり	一部あり	なし
	2-3 外部建具	建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
		骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
2-4 外部階段	塗装の劣化	あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	あり	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	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	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
		分電盤	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	なし
5. 設備(機械設備)	5-1 給水設備	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
		高置水槽	重要な指示あり	軽微な指示あり	なし
	5-2 排水設備	給水状況	悪い	あまり良くない	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
		排水状況	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	空調機	故障が多い	故障あり	故障なし	
	屋外機	故障が多い	故障あり	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	

◇(4)建物の現状における評価

○	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)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(-1)	<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。		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ある場合	(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・導入済(0) <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)			

(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)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
	2-3 外部建具	外壁付属金物の劣化	あり	一部あり	なし
		建具作動の不具合	あり	一部あり	なし
		建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	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	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	なし
	3-2 壁	ボード浮き	あり	一部あり	なし
		漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
	3-3 床	腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
		内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	あり	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	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	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
		分電盤	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	動力盤	重要な指示あり	軽微な指示あり	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	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	排水状況	悪い	あまり良くない	良い	
	空調機	故障が多い	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	故障なし	
	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	

◇(4)建物の現状における評価

<input type="checkbox"/>	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。
<input type="checkbox"/>	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)
<input type="checkbox"/>	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)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(-1)	<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 (1)②で公の果たす役割がない場合	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 checked="" type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下)		

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

津田留守家庭児童会室は、児童100人以上が、3クラスにわたって利用しており、施設の廃止は考えていない。 建物は築50年以上が経過して老朽化が進んでいることから、建て替え等の検討を行う必要がある。

(4)建物の現状

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 ・ なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり ・ 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 ・ なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり ・ 一部あり ・ なし
		屋根付属金物の劣化	あり ・ 一部あり ・ なし
		ドレン及びごみの排水不良	あり ・ 一部あり ・ なし
	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 ・ 一部あり ・ なし
		外壁付属金物の劣化	あり ・ 一部あり ・ なし
	2-3 外部建具	建具作動の不具合	あり ・ 一部あり ・ なし
		建具・枠の損傷、変形	あり ・ 一部あり ・ なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり ・ 一部あり ・ なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり ・ 一部あり ・ なし
	2-4 外部階段	骨組みの変形・さび・腐食	あり ・ 一部あり ・ なし
塗装の劣化		あり ・ 一部あり ・ なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり ・ 一部あり ・ なし
		ボード浮き	あり ・ 一部あり ・ なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり ・ 一部あり ・ なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり ・ 一部あり ・ なし
		腐食・磨耗	あり ・ 一部あり ・ なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり ・ 一部あり ・ なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり ・ 一部あり ・ なし
		汚れ・しみ	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
4. 設備(電気設備)	4-1 変電設備	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	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
分電盤		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 ・ なし	
5. 設備(機械設備)	5-1 給水設備	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
		高置水槽	重要な指示あり ・ 軽微な指示あり ・ なし
	5-2 排水設備	給水状況	悪い ・ あまり良くない ・ 良い
		排水設備(衛生器具)	悪い ・ あまり良くない ・ 良い
	5-3 空調・換気設備	排水状況	悪い ・ あまり良くない ・ 良い
空調機		故障が多い ・ 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 ・ 故障なし	
	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	

◇(4)建物の現状における評価

<input type="checkbox"/>	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)
<input type="checkbox"/>	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) 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(-1)	<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。		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ある場合	(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・導入済(0) <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)			

(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)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

(4) 建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	一部あり	なし
	2-3 外部建具	建具作動の不具合	あり	一部あり	なし
		建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
	2-4 外部階段	骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
塗装の劣化		あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	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
4. 設備(電気設備)	4-1 変電設備	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	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
分電盤		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	なし	
5. 設備(機械設備)	5-1 給水設備	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
		高置水槽	重要な指示あり	軽微な指示あり	なし
	5-2 排水設備	給水状況	悪い	あまり良くない	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
		排水状況	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	空調機	故障が多い	故障あり	故障なし	
	屋外機	故障が多い	故障あり	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	

◇(4)建物の現状における評価

<input type="checkbox"/>	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)
<input type="checkbox"/>	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)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(-1)	<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 (1)②で公の果たす役割がない場合	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)	<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)		

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

(4)建物の現状

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 ・ なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり ・ 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 ・ なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり ・ 一部あり ・ なし
		屋根付属金物の劣化	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 ・ なし
	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 ・ 一部あり ・ なし
		外壁付属金物の劣化	あり ・ 一部あり ・ なし
	2-3 外部建具	建具作動の不具合	あり ・ 一部あり ・ なし
		建具・枠の損傷、変形	あり ・ 一部あり ・ なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり ・ 一部あり ・ なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり ・ 一部あり ・ なし
	2-4 外部階段	骨組みの変形・さび・腐食	あり ・ 一部あり ・ なし
塗装の劣化		あり ・ 一部あり ・ なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり ・ 一部あり ・ なし
		ボード浮き	あり ・ 一部あり ・ なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり ・ 一部あり ・ なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり ・ 一部あり ・ なし
		腐食・磨耗	あり ・ 一部あり ・ なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり ・ 一部あり ・ なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり ・ 一部あり ・ なし
		汚れ・しみ	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
4. 設備(電気設備)	4-1 変電設備	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	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
分電盤		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 ・ なし	
5. 設備(機械設備)	5-1 給水設備	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
		高置水槽	重要な指示あり ・ 軽微な指示あり ・ なし
	5-2 排水設備	給水状況	悪い ・ あまり良くない ・ 良い
		排水設備(衛生器具)	悪い ・ あまり良くない ・ 良い
		排水状況	悪い ・ あまり良くない ・ 良い
5-3 空調・換気設備	空調機	故障が多い ・ 故障あり ・ 故障なし	
	屋外機	故障が多い ・ 故障あり ・ 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	

◇(4)建物の現状における評価

<input type="checkbox"/>	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)
<input type="checkbox"/>	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)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(-1)	<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。		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ある場合	(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・導入済(0) <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)			

(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)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	一部あり	なし
	2-3 外部建具	建具作動の不具合	あり	一部あり	なし
		建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
	2-4 外部階段	骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
塗装の劣化		あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	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
4. 設備(電気設備)	4-1 変電設備	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	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
分電盤		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	なし	
5. 設備(機械設備)	5-1 給水設備	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
		高置水槽	重要な指示あり	軽微な指示あり	なし
	5-2 排水設備	給水状況	悪い	あまり良くない	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
		排水状況	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	空調機	故障が多い	故障あり	故障なし	
	屋外機	故障が多い	故障あり	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	

◇(4)建物の現状における評価

<input type="checkbox"/>	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)
<input type="checkbox"/>	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)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(-1)	<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。		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・導入済(0) <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)			

(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)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	一部あり	なし
	2-3 外部建具	建具作動の不具合	あり	一部あり	なし
		建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
	2-4 外部階段	骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
塗装の劣化		あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	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
4. 設備(電気設備)	4-1 変電設備	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	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
分電盤		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	なし	
5. 設備(機械設備)	5-1 給水設備	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
		高置水槽	重要な指示あり	軽微な指示あり	なし
	5-2 排水設備	給水状況	悪い	あまり良くない	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
		排水状況	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	空調機	故障が多い	故障あり	故障なし	
	屋外機	故障が多い	故障あり	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	

◇(4)建物の現状における評価

<input type="checkbox"/>	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)
<input type="checkbox"/>	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:つどいの郷 中宮(老人作業所)

(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(-1)	<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。		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ある場合	(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・導入済(0) <input checked="" 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)			

(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)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	一部あり	なし
	2-3 外部建具	建具作動の不具合	あり	一部あり	なし
		建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
	2-4 外部階段	骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
塗装の劣化		あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	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
4. 設備(電気設備)	4-1 変電設備	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	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
		分電盤	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	動力盤	重要な指示あり	軽微な指示あり	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	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	排水状況	悪い	あまり良くない	良い	
	空調機	故障が多い	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	故障なし	
	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	

◇(4)建物の現状における評価

○	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: 障害者社会就労センター

(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 type="checkbox"/> ない(-1)	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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。		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ある場合	(1)②で公の果たす役割がない場合	
個別評価	<input type="checkbox"/> 高い(+1) <input type="checkbox"/> 低い(-1)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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 type="checkbox"/> ない(-1)	a) <input type="checkbox"/> 指定あり(+1) <input type="checkbox"/> 指定なし(0)	b) <input type="checkbox"/> 区域内(-1) <input type="checkbox"/> 区域外(0)	<input 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 type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

--	--

(4) 建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	一部あり	なし
		建具作動の不具合	あり	一部あり	なし
	2-3 外部建具	建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
		骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
2-4 外部階段	塗装の劣化	あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	あり	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
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		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
		分電盤	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	なし
5. 設備(機械設備)	5-1 給水設備	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
		高置水槽	重要な指示あり	軽微な指示あり	なし
	5-2 排水設備	給水状況	悪い	あまり良くない	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
		排水状況	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	空調機	故障が多い	故障あり	故障なし	
	屋外機	故障が多い	故障あり	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	

◇(4) 建物の現状における評価

○	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:市庁舎

(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 type="checkbox"/> ない(-1)	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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 (1)②で公の果たす役割がない場合		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 type="checkbox"/> 低い(-1)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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 type="checkbox"/> ない(-1)	a) <input type="checkbox"/> 指定あり(+1) <input type="checkbox"/> 指定なし(0)	b) <input type="checkbox"/> 区域内(-1) <input type="checkbox"/> 区域外(0)	<input 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 type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

不具合が散見され、影響の大きい不測の事態も発生している。枚方市駅周辺再整備の計画の中で、新庁舎整備について検討を行っている。

(4)建物の現状

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	なし
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	一部あり	なし
	雨漏り	あり	一部あり	なし
2. 建築(外部)	防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
	屋根付属金物の劣化	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	なし
	ふくれ、剥離、浸水	あり	一部あり	なし
	ひび割れ、欠損	あり	一部あり	なし
	外壁付属金物の劣化	あり	一部あり	なし
	建具作動の不具合	あり	一部あり	なし
	建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
	仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
	ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
	骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
	塗装の劣化	あり	一部あり	なし
3. 建築(内部)	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
	ボード浮き	あり	一部あり	なし
	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
	はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
	腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
	はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
	汚れ・しみ	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
4. 設備(電気設備)	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
	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)	分電盤	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	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
	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	良い
	排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
	排水状況	悪い	あまり良くない	良い
	空調機	故障が多い	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	故障なし
	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	

◇(4)建物の現状における評価

<input type="checkbox"/>	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)
<input type="checkbox"/>	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:分館

(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 type="checkbox"/> ない(-1)	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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。		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ある場合	(1)②で公の果たす役割がない場合	
個別評価	<input type="checkbox"/> 高い(+1) <input type="checkbox"/> 低い(-1)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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 type="checkbox"/> ない(-1)	a) <input type="checkbox"/> 指定あり(+1) <input type="checkbox"/> 指定なし(0)	b) <input type="checkbox"/> 区域内(-1) <input type="checkbox"/> 区域外(0)	<input 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 type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

軽微な不具合が散見され、枚方市駅周辺再整備の計画の中で、新庁舎整備について検討を行っている。

(4)建物の現状

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	なし		
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	一部あり	なし		
	雨漏り	あり	一部あり	なし		
2. 建築(外部)	2-1 屋上・屋根	防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし	
		屋根付属金物の劣化	あり	一部あり	なし	
		ドレン及びごみの排水不良	あり	一部あり	なし	
		ふくれ、剥離、浸水	あり	一部あり	なし	
	2-2 外壁	ひび割れ、欠損	あり	一部あり	なし	
		外壁付属金物の劣化	あり	一部あり	なし	
		建具作動の不具合	あり	一部あり	なし	
		建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし	
	2-3 外部建具	仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし	
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし	
		骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし	
		塗装の劣化	あり	一部あり	なし	
2-4 外部階段	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし		
	ボード浮き	あり	一部あり	なし		
	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし		
	はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし		
3. 建築(内部)	3-1 天井	はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし	
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし	
	3-2 壁	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし	
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし	
	3-3 床	汚れ・しみ	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	
4. 設備(電気設備)	4-1 変電設備	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	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	なし	
		動力盤	重要な指示あり	軽微な指示あり	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	
	5-3 空調・換気設備	給水状況	悪い	あまり良くない	良い	
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い	
		排水状況	悪い	あまり良くない	良い	
	6. バリアフリー	5-3 空調・換気設備	空調機	故障が多い	故障あり	故障なし
			屋外機	故障が多い	故障あり	故障なし
トイレ		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	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		

◇(4)建物の現状における評価

○	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)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(-1)	<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。		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ある場合	(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 type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input checked="" type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <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)			

(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)	<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)			

◇(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

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	一部あり	なし
	2-3 外部建具	建具作動の不具合	あり	一部あり	なし
		建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
	2-4 外部階段	骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
塗装の劣化		あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	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
4. 設備(電気設備)	4-1 変電設備	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	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
		分電盤	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	なし
5. 設備(機械設備)	5-1 給水設備	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
		高置水槽	重要な指示あり	軽微な指示あり	なし
	5-2 排水設備	給水状況	悪い	あまり良くない	なし
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
		排水状況	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	空調機	故障が多い	故障あり	故障なし	
	屋外機	故障が多い	故障あり	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	

◇(4)建物の現状における評価

<input type="checkbox"/>	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。
<input type="checkbox"/>	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)
<input type="checkbox"/>	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)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との整合性があるか。
個別評価	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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。		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 type="checkbox"/> 低い(-1)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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 type="checkbox"/> ない(-1)	a) <input type="checkbox"/> 指定あり(+1) <input type="checkbox"/> 指定なし(0)	b) <input type="checkbox"/> 区域内(-1) <input type="checkbox"/> 区域外(0)	<input 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 type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下)			

◇(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

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

軽微な不具合が散見され、枚方市駅周辺再整備の計画の中で、新庁舎整備について検討を行っている。

(4)建物の現状

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	なし		
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし	
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし	
		屋根付属金物の劣化	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	なし	
	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	一部あり	なし	
		外壁付属金物の劣化	あり	一部あり	なし	
		建具作動の不具合	あり	一部あり	なし	
	2-3 外部建具	建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし	
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし	
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし	
		骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし	
2-4 外部階段	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	なし		
3. 建築(内部)	3-1 天井	ボード浮き	あり	一部あり	なし	
		漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし	
	3-2 壁	はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし	
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし	
		内部建具の不具合	あり	一部あり	なし	
	3-3 床	はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし	
		汚れ・しみ	あり	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	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		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	
		分電盤	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	動力盤	重要な指示あり	軽微な指示あり	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	良い	
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い	
5-3 空調・換気設備	排水状況	悪い	あまり良くない	良い		
	空調機	故障が多い	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	故障なし		
	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		

◇(4)建物の現状における評価

<input type="checkbox"/>	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。
<input type="checkbox"/>	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)
<input type="checkbox"/>	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)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(-1)	<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 (1)②で公の果たす役割がない場合	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 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)		

◇(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
	○							

◇評価結果

	引き続き現状の用途で活用	(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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

令和7年度末で第3プラントの稼働停止が予定されており、プラント稼働停止後の穂谷川清掃工場全体の跡地活用について、環境部内で検討中。

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	一部あり	なし
	2-3 外部建具	建具作動の不具合	あり	一部あり	なし
		建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
	2-4 外部階段	骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
塗装の劣化		あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	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
4. 設備(電気設備)	4-1 変電設備	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	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	
	分電盤	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	なし	
5. 設備(機械設備)	5-1 給水設備	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
		高置水槽	重要な指示あり	軽微な指示あり	なし
	5-2 排水設備	給水状況	悪い	あまり良くない	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
	5-3 空調・換気設備	排水状況	悪い	あまり良くない	良い
空調機		故障が多い	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	故障なし	
	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	

◇(4)建物の現状における評価

○	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)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(-1)	<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。		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ある場合	(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 type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input checked="" type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <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)			

(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)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

令和6年度は市有建築物保全計画、津田支所外建具(窓、窓枠、外の階段の損傷、亀裂、スロープのタイル剥がれ、外壁のひびわれ)の改修工事の時期であったが、契約が不調となったため、計画に遅れが生じている。今後は、予算確保の上、早期の改修を目指す。

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	一部あり	なし
		建具作動の不具合	あり	一部あり	なし
	2-3 外部建具	建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
		骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
2-4 外部階段	塗装の劣化	あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	あり	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	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	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
		分電盤	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	なし
5. 設備(機械設備)	5-1 給水設備	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
		高置水槽	重要な指示あり	軽微な指示あり	なし
	5-2 排水設備	給水状況	悪い	あまり良くない	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
		排水状況	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	空調機	故障が多い	故障あり	故障なし	
	屋外機	故障が多い	故障あり	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	

◇(4)建物の現状における評価

○	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)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との整合性があるか。
個別評価	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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。		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ある場合	(1)②で公の果たす役割がない場合	
個別評価	<input type="checkbox"/> 高い(+1) <input type="checkbox"/> 低い(-1)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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 type="checkbox"/> ない(-1)	a) <input type="checkbox"/> 指定あり(+1) <input type="checkbox"/> 指定なし(0)	b) <input type="checkbox"/> 区域内(-1) <input type="checkbox"/> 区域外(0)	<input 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 type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

令和7年度に外壁修繕工事を予定しており、保全計画どおり実施されれば、不具合については解消される見込み

(4)建物の現状

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	なし		
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	一部あり	なし		
	雨漏り	あり	一部あり	なし		
2. 建築(外部)	2-1 屋上・屋根	防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし	
		屋根付属金物の劣化	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	なし	
		ふくれ、剥離、浸水	あり	一部あり	なし	
	2-2 外壁	ひび割れ、欠損	あり	一部あり	なし	
		外壁付属金物の劣化	あり	一部あり	なし	
		建具作動の不具合	あり	一部あり	なし	
	2-3 外部建具	建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし	
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし	
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし	
		骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし	
	2-4 外部階段	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	なし		
3. 建築(内部)	3-1 天井	ボード浮き	あり	一部あり	なし	
		漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし	
	3-2 壁	はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし	
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし	
		内部建具の不具合	あり	一部あり	なし	
	3-3 床	はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし	
		汚れ・しみ	あり	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	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		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	
		分電盤	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	動力盤	重要な指示あり	軽微な指示あり	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	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	良い	
排水状況		悪い	あまり良くない	良い		
6. バリアフリー	5-3	空調機	故障が多い	故障あり	故障なし	
		屋外機	故障が多い	故障あり	故障なし	
	トイレ	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	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		

◇(4)建物の現状における評価

○	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)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との整合性があるか。
個別評価	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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。		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ある場合	(1)②で公の果たす役割がない場合	
個別評価	<input type="checkbox"/> 高い(+1) <input type="checkbox"/> 低い(-1)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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 type="checkbox"/> ない(-1)	a) <input type="checkbox"/> 指定あり(+1) <input type="checkbox"/> 指定なし(0)	b) <input type="checkbox"/> 区域内(-1) <input type="checkbox"/> 区域外(0)	<input 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 type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

令和6年度に、市有建築物保全計画に基づく外壁・屋根の改修工事を施工した。山田分室では空間が不足している。

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	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	なし
		建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
	2-4 外部階段	骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
塗装の劣化		あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	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
4. 設備(電気設備)	4-1 変電設備	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	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
		分電盤	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	動力盤	重要な指示あり	軽微な指示あり	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	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
	5-3 空調・換気設備	排水状況	悪い	あまり良くない	良い
		空調機	故障が多い	故障あり	故障なし
		屋外機	故障が多い	故障あり	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	

◇(4)建物の現状における評価

○	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：職員会館

(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(-1)	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input checked="" 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 type="checkbox"/> 高い(0以上) <input checked="" 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。		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 type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input type="checkbox"/> ない(0)	<input checked="" type="checkbox"/> ある・導入済(0) <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)			

(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)	<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 type="checkbox"/> 高い(0以上) <input checked="" type="checkbox"/> 低い(-1以下)			

◇(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

◇評価結果

	引き続き現状の用途で活用	(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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

施設の建物の現状としては、調査票に基づく回答となるが、隣接する市民会館大ホールと電気設備等を共有していることから、今後、大ホールの取り壊し時期等に合わせ、施設のあり方の検討が必要となる。

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	一部あり	なし
		建具作動の不良箇所	あり	一部あり	なし
	2-3 外部建具	建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
		骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
2-4 外部階段	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	なし	
	ボード浮き	あり	一部あり	なし	
	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
	3-3 床	汚れ・しみ	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
4. 設備(電気設備)	4-1 変電設備	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	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
分電盤		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	なし	
5. 設備(機械設備)	5-1 給水設備	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
		高置水槽	重要な指示あり	軽微な指示あり	なし
	5-2 排水設備	給水状況	悪い	あまり良くない	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
		排水状況	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	空調機	故障が多い	故障あり	故障なし	
	屋外機	故障が多い	故障あり	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	

◇(4)建物の現状における評価

	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)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(-1)	<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 (1)②で公の果たす役割がない場合		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・導入済(0) <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)			

(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 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)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	一部あり	なし
		建具作動の不良箇所	あり	一部あり	なし
	2-3 外部建具	建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
		骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
2-4 外部階段	塗装の劣化	あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	あり	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
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		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
		分電盤	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	なし
5. 設備(機械設備)	5-1 給水設備	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
		高置水槽	重要な指示あり	軽微な指示あり	なし
	5-2 排水設備	給水状況	悪い	あまり良くない	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
		排水状況	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	空調機	故障が多い	故障あり	故障なし	
	屋外機	故障が多い	故障あり	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	

◇(4)建物の現状における評価

<input type="checkbox"/>	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)
<input type="checkbox"/>	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。

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

元幼稚園施設の職員室を地域コミュニティ集会所、教室と遊戯室を文化財収蔵庫と発掘調査道具倉庫として利用している。元山田幼稚園施設文化財収蔵庫では老朽化も進んでいるほか空間も不足している。
--

◆二次評価様式 施設名:津田元町住宅

(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との整合性があるか。
個別評価	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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。		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ある場合	(1)②で公の果たす役割がない場合	
個別評価	<input type="checkbox"/> 高い(+1) <input type="checkbox"/> 低い(-1)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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 type="checkbox"/> ない(-1)	a) <input type="checkbox"/> 指定あり(+1) <input type="checkbox"/> 指定なし(0)	b) <input type="checkbox"/> 区域内(-1) <input type="checkbox"/> 区域外(0)	<input 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 type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	一部あり	なし
		建具作動の不良箇所	あり	一部あり	なし
	2-3 外部建具	建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
		骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
2-4 外部階段	塗装の劣化	あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	あり	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	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	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
		分電盤	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	なし
5. 設備(機械設備)	5-1 給水設備	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
		高置水槽	重要な指示あり	軽微な指示あり	なし
	5-2 排水設備	給水状況	悪い	あまり良くない	なし
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	なし
		排水状況	悪い	あまり良くない	なし
5-3 空調・換気設備	空調機	故障が多い	故障あり	故障なし	
	屋外機	故障が多い	故障あり	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	

◇(4)建物の現状における評価

○	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:王仁公園

(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との整合性があるか。
個別評価	<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)	<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。		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・導入済(0) <input checked="" 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)			

(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)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	一部あり	なし
		建具作動の不具合	あり	一部あり	なし
	2-3 外部建具	建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
		骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
2-4 外部階段	塗装の劣化	あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	あり	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	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	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
		分電盤	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	動力盤	重要な指示あり	軽微な指示あり	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	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	排水状況	悪い	あまり良くない	良い	
	空調機	故障が多い	故障あり	故障なし	
	屋外機	故障が多い	故障あり	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	

◇(4)建物の現状における評価

	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)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との整合性があるか。
個別評価	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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。		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ある場合	(1)②で公の果たす役割がない場合	
個別評価	<input type="checkbox"/> 高い(+1) <input type="checkbox"/> 低い(-1)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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 type="checkbox"/> ない(-1)	a) <input type="checkbox"/> 指定あり(+1) <input type="checkbox"/> 指定なし(0)	b) <input type="checkbox"/> 区域内(-1) <input type="checkbox"/> 区域外(0)	<input 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 type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	一部あり	なし
		建具作動の不良箇所	あり	一部あり	なし
	2-3 外部建具	建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
		骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
2-4 外部階段	塗装の劣化	あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	あり	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	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	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
		分電盤	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	なし
5. 設備(機械設備)	5-1 給水設備	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
		高置水槽	重要な指示あり	軽微な指示あり	なし
	5-2 排水設備	給水状況	悪い	あまり良くない	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	排水状況	悪い	あまり良くない	良い	
	空調機	故障が多い	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	故障なし	
	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	

◇(4)建物の現状における評価

○	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)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との整合性があるか。
個別評価	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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。		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ある場合	(1)②で公の果たす役割がない場合	
個別評価	<input type="checkbox"/> 高い(+1) <input type="checkbox"/> 低い(-1)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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 type="checkbox"/> ない(-1)	a) <input type="checkbox"/> 指定あり(+1) <input type="checkbox"/> 指定なし(0)	b) <input type="checkbox"/> 区域内(-1) <input type="checkbox"/> 区域外(0)	<input 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 type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下)			

◇(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

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

指定管理者が日常点検を実施しており、不具合が確認された場合は速やかに修繕を行っている。

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ドレン及びごみの排水不良	あり	一部あり	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	一部あり	なし
	2-3 外部建具	建具作動の不具合	あり	一部あり	なし
		建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
	2-4 外部階段	骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
塗装の劣化		あり	一部あり	なし	
3. 建築 (内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	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
4. 設備 (電気設備)	4-1 変電設備	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	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
		分電盤	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	動力盤	重要な指示あり	軽微な指示あり	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	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
	5-3 空調・換気設備	排水状況	悪い	あまり良くない	良い
		空調機	故障が多い	故障あり	故障なし
		屋外機	故障が多い	故障あり	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	

◇(4)建物の現状における評価

○	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) 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 type="checkbox"/> ない(-1)	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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。		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ある場合	(1)②で公の果たす役割がない場合	
個別評価	<input type="checkbox"/> 高い(+1) <input type="checkbox"/> 低い(-1)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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 type="checkbox"/> ない(-1)	a) <input type="checkbox"/> 指定あり(+1) <input type="checkbox"/> 指定なし(0)	b) <input type="checkbox"/> 区域内(-1) <input type="checkbox"/> 区域外(0)	<input 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 type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

指定管理者が日常点検を実施しており、不具合が確認された場合は速やかに修繕を行っている。

(4) 建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	一部あり	なし
	2-3 外部建具	建具作動の不具合	あり	一部あり	なし
		建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	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	なし
		骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
塗装の劣化		あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	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
4. 設備(電気設備)	4-1 変電設備	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	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
分電盤		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	なし	
5. 設備(機械設備)	5-1 給水設備	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
		高置水槽	重要な指示あり	軽微な指示あり	なし
	5-2 排水設備	給水状況	悪い	あまり良くない	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
		排水状況	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	空調機	故障が多い	故障あり	故障なし	
	屋外機	故障が多い	故障あり	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	

◇(4)建物の現状における評価

	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)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との整合性があるか。
個別評価	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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。		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ある場合	(1)②で公の果たす役割がない場合	
個別評価	<input type="checkbox"/> 高い(+1) <input type="checkbox"/> 低い(-1)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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 type="checkbox"/> ない(-1)	a) <input type="checkbox"/> 指定あり(+1) <input type="checkbox"/> 指定なし(0)	b) <input type="checkbox"/> 区域内(-1) <input type="checkbox"/> 区域外(0)	<input 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 type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

指定管理者が日常点検を実施しており、不具合が確認された場合は速やかに修繕を行っている。また、市有建築物保全計画については、第IV期実施計画に盛り込んで頂くよう今年度依頼を行った。

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ドレン及びびとの排水不良	あり	一部あり	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	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	なし
		建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
	2-4 外部階段	骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
塗装の劣化		あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	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
4. 設備(電気設備)	4-1 変電設備	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	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
分電盤		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	なし	
5. 設備(機械設備)	5-1 給水設備	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
		高置水槽	重要な指示あり	軽微な指示あり	なし
	5-2 排水設備	給水状況	悪い	あまり良くない	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
		排水状況	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	空調機	故障が多い	故障あり	故障なし	
	屋外機	故障が多い	故障あり	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	

◇(4)建物の現状における評価

○	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)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 type="checkbox"/> ない(-1)	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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。		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ある場合	(1)②で公の果たす役割がない場合	
個別評価	<input type="checkbox"/> 高い(+1) <input type="checkbox"/> 低い(-1)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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 type="checkbox"/> ない(-1)	a) <input type="checkbox"/> 指定あり(+1) <input type="checkbox"/> 指定なし(0)	b) <input type="checkbox"/> 区域内(-1) <input type="checkbox"/> 区域外(0)	<input 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 type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

指定管理者が日常点検を実施しており、不具合が確認された場合は速やかに修繕を行っている。また、市有建築物保全計画については、第IV期実施計画に盛り込んで頂くよう今年度依頼を行った。

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	一部あり	なし
		建具作動の不具合	あり	一部あり	なし
	2-3 外部建具	建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
		骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
2-4 外部階段	塗装の劣化	あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	あり	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	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	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
		分電盤	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	動力盤	重要な指示あり	軽微な指示あり	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	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	排水状況	悪い	あまり良くない	良い	
	空調機	故障が多い	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	故障なし	
	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	

◇(4)建物の現状における評価

○	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:枚方公園自転車駐車場

(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との整合性があるか。
個別評価	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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 (1)②で公の果たす役割がない場合	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 type="checkbox"/> 低い(-1)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input type="checkbox"/> ない(0) <input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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 type="checkbox"/> ない(-1)	a) <input type="checkbox"/> 指定あり(+1) <input type="checkbox"/> 指定なし(0) b) <input type="checkbox"/> 区域内(-1) <input type="checkbox"/> 区域外(0)	<input 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 type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下)		

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

指定管理者が日常点検を実施しており、不具合が確認された場合は速やかに修繕を行っている。また、市有建築物保全計画については、第IV期実施計画に盛り込んで頂くよう今年度依頼を行った。

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	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	なし
		建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
	2-4 外部階段	骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
塗装の劣化		あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	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
4. 設備(電気設備)	4-1 変電設備	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	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
分電盤		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	なし	
5. 設備(機械設備)	5-1 給水設備	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
		高置水槽	重要な指示あり	軽微な指示あり	なし
	5-2 排水設備	給水状況	悪い	あまり良くない	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
	5-3 空調・換気設備	排水状況	悪い	あまり良くない	良い
空調機		故障が多い	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	故障なし	
	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	

◇(4)建物の現状における評価

	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)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との整合性があるか。
個別評価	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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。		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ある場合	(1)②で公の果たす役割がない場合	
個別評価	<input type="checkbox"/> 高い(+1) <input type="checkbox"/> 低い(-1)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(+1) <input type="checkbox"/> ない(0)	<input type="checkbox"/> ある・導入済(0) <input type="checkbox"/> ない(-1)	<input 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 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 type="checkbox"/> ない(-1)	a) <input type="checkbox"/> 指定あり(+1) <input type="checkbox"/> 指定なし(0)	b) <input type="checkbox"/> 区域内(-1) <input type="checkbox"/> 区域外(0)	<input 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 type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下)			

◇(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
	○							

◇評価結果

<input checked="" type="checkbox"/>	引き続き現状の用途で活用	(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
<input type="checkbox"/>	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

◇備考(評価結果の説明や対応が必要となること、市有建築物保全計画上のスケジュールなどを記載してください)

指定管理者が日常点検を実施しており、不具合が確認された場合は速やかに修繕を行っている。

(4)建物の現状

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	なし	
	基礎の地盤面に対する沈下、浮上	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	あり	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	なし
		防水部分の損傷(防水・端部・押え)	あり	一部あり	なし
		屋根付属金物の劣化	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	なし
	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	一部あり	なし
		外壁付属金物の劣化	あり	一部あり	なし
		建具作動の不良箇所	あり	一部あり	なし
	2-3 外部建具	建具・枠の損傷、変形	あり	一部あり	なし
		仕上処理・建具金物の劣化	あり	一部あり	なし
		ガラスの損傷、シール切れ	あり	一部あり	なし
		骨組みの変形・さび・腐食	あり	一部あり	なし
2-4 外部階段	塗装の劣化	あり	一部あり	なし	
3. 建築(内部)	3-1 天井	漏水・汚れ・しみ跡	あり	一部あり	なし
		ボード浮き	あり	一部あり	なし
	3-2 壁	漏水・結露(含:外壁腰部)	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		腐食・磨耗	あり	一部あり	なし
	3-3 床	内部建具の不具合	あり	一部あり	なし
		はがれ・欠損・亀裂	あり	一部あり	なし
		汚れ・しみ	あり	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	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	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
		分電盤	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	動力盤	重要な指示あり	軽微な指示あり	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	良い
		排水設備(衛生器具)	悪い	あまり良くない	良い
5-3 空調・換気設備	排水状況	悪い	あまり良くない	良い	
	空調機	故障が多い	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	故障なし	
	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	

◇(4)建物の現状における評価

○	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。