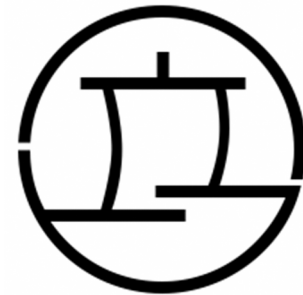


令和6年度
施設評価に係る二次評価結果一覧（案）



令和8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 | 津田生涯学習市民センター | 文化生涯学習課 | ①,③ | ① | ③ | ○ |
| | | | 枚方公園青少年センター | 子ども青少年政策課 | ① | ① | ② | ○ |
| | 文化施設 | 文化施設 | 総合文化芸術センター本館 | 文化生涯学習課 | ② | ① | ① | ○ |
| | | | 総合文化芸術センター別館 | 文化生涯学習課 | ①,② | ① | ① | ○ |
| 社会教育系施設 | 図書館 | 図書館 | 津田図書館 | 中央図書館 | ①,③ | ① | ③ | ○ |
| | | 図書館分室 | 枚方公園分室 | 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 | 渚市民体育館 | スポーツ振興課 | ③ | ① | ① | ○ |
| | レクリエーション施設 | レクリエーション施設 | 野外活動センター | スポーツ振興課 | ①,② | ① | ② | ○ |
| 子育て支援施設 | 幼保・こども園 | 保育所 | 菅原保育所 | 公立保育幼稚園課 | ① | ① | ① | ○ |
| | | | さだ西臨時保育室 | 公立保育幼稚園課 | ①,③ | ① | ① | ○ |
| | 幼児・児童施設 | 幼児・児童施設 | 五常留守家庭児童会室 | 放課後子ども課 | ① | ① | ② | ○ |
| | | | 交北留守家庭児童会室 | 放課後子ども課 | ①,③ | ① | ② | ○ |
| | | | 中宮留守家庭児童会室 | 放課後子ども課 | ①,③ | ① | ② | ○ |
| | | | 樟葉西留守家庭児童会室 | 放課後子ども課 | ① | ① | ② | ○ |
| | | | 樟葉南留守家庭児童会室 | 放課後子ども課 | ① | ① | ② | ○ |
| | | | 蹉跎東留守家庭児童会室 | 放課後子ども課 | ③ | ① | ② | ○ |

| 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 |
|----------|------------|------------|------------------|---------|------|-----------|-------|------|
| 保健・福祉施設 | 介護関係施設 | 介護関係施設 | 特別養護老人ホーム | 健康福祉政策課 | ①,③ | ① | ② | ○ |
| | | | デイサービスセンター | 健康福祉政策課 | ① | ① | ② | ○ |
| | その他保健・福祉施設 | その他保健・福祉施設 | シルバー作業所 | 健康福祉政策課 | ①,② | ① | ① | ○ |
| | | | 総合福祉会館(ラポールひらかた) | 健康福祉政策課 | ② | ① | ② | ○ |
| 行政系施設 | 庁舎等 | 庁舎系施設 | 枚方市役所分室 | 総務管理課 | ① | ① | ① | ○ |
| | | | 土木部中部別館 | 総務管理課 | ① | ① | ① | ○ |
| 公園 | 公園 | 公園施設 | 東部公園 | 公園みどり課 | ② | ① | ① | ○ |
| その他公共用財産 | その他公共施設 | 自動車駐車場 | 岡東町自動車駐車場 | 交通対策課 | ①,② | ① | ① | ○ |
| | | 自転車保管場所 | 西牧野自転車保管場所 | 交通対策課 | ② | ① | ① | ○ |
| | | 火葬場 | やすらぎの杜 | 交通対策課 | ② | ① | ① | ○ |

◆二次評価様式 施設名:津田生涯学習市民センター

(1)目的から見た必要性

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

(2)有効性から見た必要性

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

(3)地域性から見た必要性

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

◇(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)

(4)建物の現状

| 点検箇所 | 調査項目 | | 評価 | | | |
|--------------|--------------------------------|-------------------|---------|---------|------|----|
| | あり | 一部あり | なし | あり | 一部あり | なし |
| 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 | |
| | | 高層水槽 | 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 | | |
| | トイレ | 対応済 | - | 未対応 | | |
| 6. バリアフリー | 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: 枚方公園青少年センター

(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(0) | <input checked="" type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1) | <input checked="" type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1) |
| 評価 | ①～③の合計が、 <input checked="" type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下) | | |

(2) 有効性から見た必要性

| 評価の視点 | ①将来ニーズ | ②民間参入の可能性 | | ③代替施設の可能性 |
|-------|--|--|---|---|
| 内容 | 施設の用途や利用者の年齢層の将来人口を踏まえて、将来ニーズが高いか。 | 業務委託・指定管理者制度等の導入の可能性はあるか。 | | 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 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)

令和4年度 外壁改修工事、昇降機更新工事、令和5年度 屋上防水工事等により、外壁の不具合や雨漏りなどはなくなりました。第IV期の年度別保全計画案では、令和10年度から施設改修や更新を予定しています。
 (1)目的から見た必要性 ①用途変更・廃止についての制約を「ある」とした理由は、地元要望のあった公民館機能を備えた施設として、関係課と自治会等各種団体の代表者等が協議して整備した施設であるためです。
 (2)有効性から見た必要性 ③代替施設の可能性を「なし」とした理由は、市内に「青少年センター」は当該施設のみであり、また、令和9年に当該施設1階に開設される未就学児を対象とした「(仮称)子ども未来館」とも連携して、同じ「こども未来部」の所管施設として、子ども・若者の健全育成を図る総合的な拠点として、円滑に連携を図りながら包括的に施設管理を行えるからです。

(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 |
| | | ドレン及びごとの排水不良 | 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 |
| | | 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 |
| | | 内部建具の不具合 | 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 |
| | | 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 | |
| | トイレ | 対応済 | - | 未対応 | |
| 6. バリアフリー | 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(0) | <input checked="" type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1) | <input checked="" type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1) |
| 評価 | ①～③の合計が、 <input checked="" type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下) | | |

(2)有効性から見た必要性

| 評価の視点 | ①将来ニーズ | ②民間参入の可能性 | | ③代替施設の可能性 |
|-------|--|--|--|---|
| 内容 | 施設の用途や利用者の年齢層の将来人口を踏まえて、将来ニーズが高いか。 | 業務委託・指定管理者制度等の導入の可能性はあるか。 (1)②で公の果たす役割がある場合 (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)とならう施設があるか。 |
| 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 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、計画的な保全を著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 | |
| | | 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 | | |
| 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。 |
| | 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)

(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(0) | <input checked="" type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1) | <input checked="" type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1) |
| 評価 | ①～③の合計が、 <input checked="" type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下) | | |

(2)有効性から見た必要性

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

(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 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 |
| | 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 | |
| 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 | |
| | 4. 設備(電気設備) | 4-1 変電設備 | 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 |
| | | | 遮断機 | 重要な指示あり | ・ | 軽微な指示あり | ・ | なし |
| 4-2 | | 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 | |
| | | 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) |
| | 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(0) | <input checked="" type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1) | <input checked="" type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1) |
| 評価 | ①～③の合計が、 <input checked="" type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下) | | |

(2)有効性から見た必要性

| 評価の視点 | ①将来ニーズ | ②民間参入の可能性 | | ③代替施設の可能性 |
|-------|--|--|---|---|
| 内容 | 施設の用途や利用者の年齢層の将来人口を踏まえて、将来ニーズが高いか。 | 業務委託・指定管理者制度等の導入の可能性はあるか。 | | 代替施設(国・府・市・民間等)とならう施設があるか。 |
| 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、計画的な保全を著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年度予定:改修(内建具・通信)※未実施

(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 | | |
| 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(0) | <input checked="" type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1) | <input checked="" type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1) |
| 評価 | ①～③の合計が、 <input checked="" type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下) | | |

(2)有効性から見た必要性

| 評価の視点 | ①将来ニーズ | ②民間参入の可能性 | | ③代替施設の可能性 |
|-------|---|--|---|---|
| 内容 | 施設の用途や利用者の年齢層の将来人口を踏まえて、将来ニーズが高いか。 | 業務委託・指定管理者制度等の導入の可能性はあるか。 | | 代替施設(国・府・市・民間等)とならう施設があるか。 |
| | | (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 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 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、計画的な保全を著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 | | |
| | | 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

| | |
|--------------------------|---|
| <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) |
| | 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: 野外活動センター

(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 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。 (1)②で公の果たす役割がある場合 (2)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"/> 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 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)

現状では不具合が散見されているが、計画的な保全を着実に進めることで当面の維持は可能である。
なお、令和7年2月から8月に実施したサウンディング型市場調査の結果を踏まえ、リニューアルに向けた今後の対応方針を判断するために、必要となる優先課題について検討を進める。

(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 |
| | | ドレン及びびとの排水不良 | 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 | 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 |
| | 3-2 壁 | 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 |
| 5. 設備 (機械設備) | 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 |
| | | 受水槽 | 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 | 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 |
| 6. バリアフリー | 5-2 排水設備 | 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 |
| | | トイレ | 対応済 | - | 未対応 |
| 6. バリアフリー | 5-3 空調・換気設備 | 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 checked="" 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。 |

◆二次評価様式 施設名: 野外活動センター

(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 checked="" type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(0) | <input checked="" type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1) | <input checked="" type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1) |
| 評価 | ①～③の合計が、 <input checked="" type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下) | | |

(2) 有効性から見た必要性

| 評価の視点 | ①将来ニーズ | ②民間参入の可能性 | ③代替施設の可能性 |
|-------|--|---|---|
| 内容 | 施設の用途や利用者の年齢層の将来人口を踏まえて、将来ニーズが高いか。 | 業務委託・指定管理者制度等の導入の可能性はあるか。 (1)②で公の果たす役割がある場合 (2)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"/> 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 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)

現状では不具合が散見されているが、計画的な保全を着実に進めることで当面の維持は可能である。
なお、令和7年2月から8月に実施したサウンディング型市場調査の結果を踏まえ、リニューアルに向けた今後の対応方針を判断するために、必要となる優先課題について検討を進める。

(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 | |
| | | ドレン及びびとの排水不良 | 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 | 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 | |
| | 3-2 壁 | 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 | |
| 5. 設備 (機械設備) | 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 | |
| | | 受水槽 | 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 | 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 | |
| 6. バリアフリー | 5-2 排水設備 | 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 checked="" type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(0) | <input checked="" type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1) | <input checked="" type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1) |
| 評価 | ①～③の合計が、 <input checked="" type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下) | | |

(2)有効性から見た必要性

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

(3)地域性から見た必要性

| 評価の視点 | ①地域の拠点 | ②防災 | ③サービス圏域の重複 |
|-------|--|---|---|
| 内容 | 今なお公共施設としての存在価値があり、地域にとって必要な建物であるか。 | a) 応急避難所・防災拠点に指定されているか。 b) 土砂災害・風水害の災害指定区域かどうか。 | 同一の小分類に属する施設について、サービス圏域が重なっていないか。 |
| 個別評価 | <input checked="" type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1) | a) <input type="checkbox"/> 指定あり(+1) <input checked="" type="checkbox"/> 指定なし(0) b) <input 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、計画的な保全を著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 | |
| | | 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 | |
| 2-3 外部建具 | 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) | 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 | |
| | 3-1 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 | |
| | | 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. 設備(機械設備) | 5-1 給水設備 | ポンプ | 重要な指示あり | ・ | 軽微な指示あり | ・ | なし | |
| | | 高置水槽 | 重要な指示あり | ・ | 軽微な指示あり | ・ | なし | |
| | | 給水状況 | 悪い | ・ | あまり良くない | ・ | 良い | |
| | 5-2 排水設備 | 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 | |
| | 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 checked="" type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(0) | <input checked="" type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1) | <input checked="" type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1) |
| 評価 | ①～③の合計が、 <input checked="" type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下) | | |

(2)有効性から見た必要性

| 評価の視点 | ①将来ニーズ | ②民間参入の可能性 | | ③代替施設の可能性 |
|-------|--|--|---|---|
| 内容 | 施設の用途や利用者の年齢層の将来人口を踏まえて、将来ニーズが高いか。 | 業務委託・指定管理者制度等の導入の可能性はあるか。 (1)②で公の果たす役割がある場合 (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)とならう施設があるか。 |
| 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、計画的な保全を著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 | |
| | | 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 | |
| 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 | |
| | 4. 設備(電気設備) | 4-1 変電設備 | 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 |
| | | | 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 | |
| | | トイレ | 対応済 | - | 未対応 | |
| 6. バリアフリー | 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(0) | <input checked="" type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1) | <input checked="" type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1) |
| 評価 | ①～③の合計が、 <input checked="" type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下) | | |

(2)有効性から見た必要性

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

(2)有効性から見た必要性

| 評価の視点 | ①将来ニーズ | ②民間参入の可能性 | | ③代替施設の可能性 |
|-------|------------------------------------|---------------------------|-------------------------|----------------------------|
| 内容 | 施設の用途や利用者の年齢層の将来人口を踏まえて、将来ニーズが高いか。 | 業務委託・指定管理者制度等の導入の可能性はあるか。 | | 代替施設(国・府・市・民間等)とならう施設があるか。 |
| | | (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 | ┘ 高い(+1) ┘ 低い(-1) | ┘ ある・導入済(+1) ┘ ない(0) | ┘ ある・導入済(0) ┘ ない(-1) | ┘ ある(-1) ┘ ない(+1) |
| 評価 | ①～③の合計が、┘ 高い(0以上) ┘ 低い(-1以下) | | | |

(3)地域性から見た必要性

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

◇(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)

(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 | |
| 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 | ┘ ある(+1) ┘ ない(0) | ┘ ある(+1) ┘ ない(-1) | ┘ ある(+1) ┘ ない(-1) |
| 評価 | ①～③の合計が、┘ 高い(0以上) ┘ 低い(-1以下) | | |

(2)有効性から見た必要性

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

(3)地域性から見た必要性

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

◇(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 | 高い | 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)

(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 | |
| 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 | |
| | 4. 設備(電気設備) | 4-1 変電設備 | 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 |
| | | | 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 | |
| | | 空気清浄機 | 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 | |
| | | | 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 | ┘ ある(+1) ┘ ない(0) | ┘ ある(+1) ┘ ない(-1) | ┘ ある(+1) ┘ ない(-1) |
| 評価 | ①～③の合計が、┘ 高い(0以上) ┘ 低い(-1以下) | | |

(2)有効性から見た必要性

| 評価の視点 | ①将来ニーズ | ②民間参入の可能性 | | ③代替施設の可能性 |
|-------|------------------------------------|---------------------------|-------------------------|----------------------------|
| 内容 | 施設の用途や利用者の年齢層の将来人口を踏まえて、将来ニーズが高いか。 | 業務委託・指定管理者制度等の導入の可能性はあるか。 | | 代替施設(国・府・市・民間等)とならう施設があるか。 |
| | | (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 | ┘ 高い(+1) ┘ 低い(-1) | ┘ ある・導入済(+1) ┘ ない(0) | ┘ ある・導入済(0) ┘ ない(-1) | ┘ ある(-1) ┘ ない(+1) |
| 評価 | ①～③の合計が、┘ 高い(0以上) ┘ 低い(-1以下) | | | |

(3)地域性から見た必要性

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

◇(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 | 高い | 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、計画的な保全を著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 | |
| 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(0) | <input checked="" type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1) | <input checked="" type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1) |
| 評価 | ①～③の合計が、 <input checked="" type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下) | | |

(2)有効性から見た必要性

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

(2)有効性から見た必要性

| 評価の視点 | ①将来ニーズ | ②民間参入の可能性 | | ③代替施設の可能性 |
|-------|------------------------------------|---------------------------|-------------------------|----------------------------|
| 内容 | 施設の用途や利用者の年齢層の将来人口を踏まえて、将来ニーズが高いか。 | 業務委託・指定管理者制度等の導入の可能性はあるか。 | | 代替施設(国・府・市・民間等)とならう施設があるか。 |
| | | (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 | ┘ 高い(+1) ┘ 低い(-1) | ┘ ある・導入済(+1) ┘ ない(0) | ┘ ある・導入済(0) ┘ ない(-1) | ┘ ある(-1) ┘ ない(+1) |
| 評価 | ①～③の合計が、┘ 高い(0以上) ┘ 低い(-1以下) | | | |

(3)地域性から見た必要性

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

◇(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、計画的な保全を著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 |
| | 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 | ☑ ある(+1) ☒ ない(0) | ☑ ある(+1) ☒ ない(-1) | ☑ ある(+1) ☒ ない(-1) |
| 評価 | ①～③の合計が、 ☑ 高い(0以上) ☒ 低い(-1以下) | | |

(2)有効性から見た必要性

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

(3)地域性から見た必要性

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

◇(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8年度の保全計画では、給水と衛生具の修繕。令和9年度以降の保全計画は未定。令和7年度中に屋上防水改修工事実施。

(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 | |
| 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 | |
| | 4. 設備(電気設備) | 4-1 変電設備 | 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 |
| | | | 遮断機 | 重要な指示あり | 軽微な指示あり | なし |
| 4-2 | | 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 | |
| | | 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 | ☑ ある(+1) ☒ ない(0) | ☑ ある(+1) ☒ ない(-1) | ☑ ある(+1) ☒ ない(-1) |
| 評価 | ①～③の合計が、 ☑ 高い(0以上) ☒ 低い(-1以下) | | |

(2)有効性から見た必要性

| 評価の視点 | ①将来ニーズ | ②民間参入の可能性 | | ③代替施設の可能性 |
|-------|------------------------------------|---------------------------|-------------------------|----------------------------|
| 内容 | 施設の用途や利用者の年齢層の将来人口を踏まえて、将来ニーズが高いか。 | 業務委託・指定管理者制度等の導入の可能性はあるか。 | | 代替施設(国・府・市・民間等)とならう施設があるか。 |
| | | (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 | ☑ 高い(+1) ☒ 低い(-1) | ☑ ある・導入済(+1) ☒ ない(0) | ☒ ある・導入済(0) ☒ ない(-1) | ☑ ある(-1) ☒ ない(+1) |
| 評価 | ①～③の合計が、 ☑ 高い(0以上) ☒ 低い(-1以下) | | | |

(3)地域性から見た必要性

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

◇(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8年度の保全計画では、給水と衛生具の修繕。令和9年度以降の保全計画は未定。令和7年度中に屋上防水改修工事実施。

(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 | |
| | | 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 | 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 | |
| | | | 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。 |

令和8年度の保全計画では、給水と衛生具の修繕。令和9年度以降の保全計画は未定。令和7年度中に屋上防水改修工事実施。

(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 | ┘ ある(+1) ┘ ない(0) | ┘ ある(+1) ┘ ない(-1) | ┘ ある(+1) ┘ ない(-1) |
| 評価 | ①～③の合計が、┘ 高い(0以上) ┘ 低い(-1以下) | | |

(2)有効性から見た必要性

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

(3)地域性から見た必要性

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

◇(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)

R8・・・エレベーター更新、R10・・・内装・内建具改修、排水・衛生具更新、R11・・・通信・防災・空調・ガス改修、R12・・・屋根・外壁・外建具改修

(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 | |
| 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 | ・ | 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:総合福祉会館(ラポールひらかた)

(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(0) | <input checked="" type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1) | <input checked="" type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1) |
| 評価 | ①～③の合計が、 <input checked="" type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下) | | |

(2)有効性から見た必要性

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

(3)地域性から見た必要性

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

(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 | | |
| 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。 |

◇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)

現指定管理期間はR3～7年度まで。R7年度はESCO事業による省エネ・老朽化設備の更新工事を行う。(維持管理期間はR8～R12年度まで)館内に総合福祉会館デイサービスセンターが併設(指定管理者は別)。保全工事については、近年、契約不調により実施ができていない。また、保全計画について外壁がR8設計、R9工事。

(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(0) | <input checked="" type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1) | <input type="checkbox"/> ある(+1) <input checked="" type="checkbox"/> ない(-1) |
| 評価 | ①～③の合計が、 <input checked="" type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下) | | |

(2)有効性から見た必要性

| 評価の視点 | ①将来ニーズ | ②民間参入の可能性 | ③代替施設の可能性 |
|-------|--|---|---|
| 内容 | 施設の用途や利用者の年齢層の将来人口を踏まえて、将来ニーズが高いか。 | 業務委託・指定管理者制度等の導入の可能性はあるか。 (1)②で公の果たす役割がある場合 (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)とならう施設があるか。 |
| 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"/> 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 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、計画的な保全を著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8年度市役所分室空調設備改修工事発注予定。

(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 | |
| 2-3 外部建具 | 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 |
| 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) | 4-2 | 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 | |
| | 5-1 給水設備 | ポンプ | 重要な指示あり | 軽微な指示あり | なし | |
| | | 高置水槽 | 重要な指示あり | 軽微な指示あり | なし | |
| | | 給水状況 | 悪い | あまり良くない | 良い | |
| | 5-2 排水設備 | 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 | |
| | 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 | ┘ ある(+1) ┘ ない(0) | ┘ ある(+1) ┘ ない(-1) | ┘ ある(+1) ┘ ない(-1) |
| 評価 | ①～③の合計が、┘ 高い(0以上) ┘ 低い(-1以下) | | |

(2)有効性から見た必要性

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

(3)地域性から見た必要性

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

◇(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)

(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 | | |
| 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 | |
| | 4. 設備(電気設備) | 4-1 変電設備 | 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 |
| 4-2 | | 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) | | 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 | |
| | | 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 | | 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 | (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 | |

◇(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)

(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(0) | <input checked="" type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1) | <input checked="" type="checkbox"/> ある(+1) <input type="checkbox"/> ない(-1) |
| 評価 | ①～③の合計が、 <input checked="" type="checkbox"/> 高い(0以上) <input type="checkbox"/> 低い(-1以下) | | |

(2)有効性から見た必要性

| 評価の視点 | ①将来ニーズ | ②民間参入の可能性 | ③代替施設の可能性 |
|-------|--|---|---|
| 内容 | 施設の用途や利用者の年齢層の将来人口を踏まえて、将来ニーズが高いか。 | 業務委託・指定管理者制度等の導入の可能性はあるか。 (1)②で公の果たす役割がある場合 (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)とならう施設があるか。 |
| 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"/> 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 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、計画的な保全を著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 | |
| | | 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 | |
| 2-3 外部建具 | 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 | 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 | ☑ ある(+1) ☒ ない(0) | ☑ ある(+1) ☒ ない(-1) | ☑ ある(+1) ☒ ない(-1) |
| 評価 | ①～③の合計が、 ☑ 高い(0以上) ☒ 低い(-1以下) | | |

(2) 有効性から見た必要性

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

(3) 地域性から見た必要性

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

◇(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)

(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 | |
| 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 | 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 | |
| | | 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 | ┃ ある(+1) ┃ ない(0) | ┃ ある(+1) ┃ ない(-1) | ┃ ある(+1) ┃ ない(-1) |
| 評価 | ①～③の合計が、┃ 高い(0以上) ┃ 低い(-1以下) | | |

(2)有効性から見た必要性

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

(3)地域性から見た必要性

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

◇(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)

市有建築物保全計画には入っていません。

(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 | | |
| 2-3 外部建具 | | 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) | 2-4 外部階段 | | 塗装の劣化 | あり | ・ | 一部あり | ・ | なし | |
| | | | 3-1 天井 | 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 | |
| | | | 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 | |
| | 3-3 床 | | 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 | | |
| 5. 設備(機械設備) | 4-2 | 配管・ケーブルラック・配線 | 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 | |
| 6. バリアフリー | 5-2 排水設備 | 排水設備(衛生器具) | 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 | ・ |
| | | | | | 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 | ┘ ある(+1) ┘ ない(0) | ┘ ある(+1) ┘ ない(-1) | ┘ ある(+1) ┘ ない(-1) |
| 評価 | ①～③の合計が、┘ 高い(0以上) ┘ 低い(-1以下) | | |

(2)有効性から見た必要性

| 評価の視点 | ①将来ニーズ | ②民間参入の可能性 | | ③代替施設の可能性 |
|-------|------------------------------------|---------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| 内容 | 施設の用途や利用者の年齢層の将来人口を踏まえて、将来ニーズが高いか。 | 業務委託・指定管理者制度等の導入の可能性はあるか。 | | 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 | ┘ 高い(+1) ┘ 低い(-1) | ┘ ある・導入済(+1) ┘ ない(0) | ┘ ある・導入済(0) ┘ ない(-1) | ┘ ある(-1) ┘ ない(+1) |
| 評価 | ①～③の合計が、┘ 高い(0以上) ┘ 低い(-1以下) | | | |

(3)地域性から見た必要性

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

◇(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)

(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 | |
| | | 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 | |
| 2. 建築(外部) | 2-1 屋上・屋根 | ドレン及びびとの排水不良 | 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 | |
| | 2-2 外壁 | 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 | |
| | 2-3 外部建具 | 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 | |
| | | 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. 建築(内部) | 3-1 天井 | 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 | |
| | 3-2 壁 | 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 | |
| | 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 | | |
| | トイレ | 対応済 | - | 未対応 | | |
| 6. バリアフリー | 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。 |