

施設評価シート

評価者		調査日	
-----	--	-----	--

口座名称		所在地	
口座番号		部局名	
施設分類		所属名	
財産分類			

項目	データ・内容	備考
主な建物の建築年度	年	代表建物の建築年度(西暦)
土地現在数量	m ²	敷地面積
利用状況		
未利用地	m ²	未利用地面積
境界確定状況		
所有形態		
交通アクセス		
接面道路状況		
建物構成	全棟	全棟数
総建築面積	m ²	全棟合計
総延床面積	m ²	全棟合計
実建ぺい率	%	
実容積率	%	
指定建ぺい率	%	市町村に問合せ(制限なしの場合は空欄)
指定容積率	%	市町村に問合せ
都市計画区域		市町村に問合せ
用途地域		市町村に問合せ
高度規制	m	市町村に問合せ
風致規制		市町村に問合せ
その他規制		市町村に問合せ(有る場合のみ記入)
文化財包蔵地		市町村に問合せ
支障物件有無		市町村に問合せ
磁気探査有無		市町村に問合せ
目的外使用許可状況		市町村に問合せ
駐車場の有無		
駐車場の台数	台	
駐車場の現況		
委託料	千円	年間合計
光熱水費	千円	年間合計
修繕費1	千円	年間合計
修繕費2	千円	年間合計
修繕費3	千円	年間合計
相続税路線価	千円	
土地取得時 補助金の有無		
起債の有無		
起債残期間	年	
建物取得時 補助金の有無		
起債の有無		
起債残期間	年	
指定管理者制度		
その他特記事項		

棟評価対象一覧

[illegible]

棟評価シート

評価者		調査日	
-----	--	-----	--

棟名称		口座名称	
棟番号		口座番号	
用途			

項目	データ・内容				備考
建築年	年				西暦
建築面積	m ²				
延床面積	m ²				
主体構造					
階数	地上	階	地下	階	
建設費(調整価格)	円				
設計事務所					竣工時の設計事務所
施工会社					竣工時の施工会社
実建ぺい率	%				
実容積率	%				
指定建ぺい率	%				
指定容積率	%				
都市計画区域					
用途地域					
委託料(年間合計)	千円				
光熱水費(年間合計)	千円				
職員数(学校以外)	人				
その他職員数(学校以外)	人				
生徒数(学校)	人				
職員数(学校)	人				
その他職員数(学校)	人				
年間開所日数	日				年間開所日数
貸付対象部屋数(共同住宅等)	室				貸付対象となっている部屋の数
貸付稼働部屋数(共同住宅等)	室				年間のべ貸付部屋数
執務室面積	m ²				
倉庫、書庫面積	m ²				
会議室面積	m ²				
会議室部屋数	室				会議、打合せ部屋の数
会議室稼働部屋数	室				年間のべ利用部屋数
その他部屋面積	m ²				
施設利用者数<計画>	人				図書館・サービス系の場合に記載
施設利用者数<実績>	人				図書館・サービス系の場合に記載
設計図書(竣工図)の有無					
設計図書(構造計算書)の有無					
設計図書(改修図)の有無					

施設名称(棟名称) ()

評価項目		データ	備考	チェック項目
1-1	構造（違法性） 耐震性能を保有しているか （1982年以降の建物構造耐力（耐震レベル）か）		棟評価「建築年」 耐震対策	未診断 未補強改修 耐震補強済 新耐震基準による建築 特定天井有 未対策 特定天井有 対策済み 該当なし
1-2	天井（違法性） 特定天井の対策の有無		特定天井対策	特定天井有 未対策 特定天井有 対策済み 該当なし
1-3	設備（違法性） 消防定期検査や建築物定期報告における問題の有無		消防定期点検 建築物定期点検	指摘事項・問題あり 指摘事項・軽微な問題あり 指摘事項・問題なし 指摘事項・問題あり 指摘事項・軽微な問題あり 指摘事項・問題なし
1-4	避難（違法性） 火災時に避難経路が明確であるか？			問題あり 普通 特に配慮あり（高齢者・身体障がい者）
1-5	構造強度 施設の耐震計画上の分類は？		「防災対策加算適用一覧表」参照	構造体Ⅲ類 構造体Ⅱ類
1-6	防災・防犯 防災・防犯設備上の課題がありますか？			有り 無し、普通 対策あり
1-7	バリアフリー対応度		「バリアフリー対応度調査シート」基準適合度	
1-8	情報化対応（OAフロア）			OAフロアなし OAフロアあり
1-9-1	環境配慮対応度① 【建築】開口部の日射遮蔽、断熱性能はどうか？			対応なし 窓ガラスをLow-E複層ガラスに半数更改 窓ガラスをLow-E複層ガラスに全数更改
1-9-2	環境配慮対応度② 【電気】照明機器の省エネ性能はどうか？			対応なし 照明機器をLEDに半数更改 照明機器をLEDに全数更改
1-9-3	環境配慮対応度③ 【機械】空調機器の省エネ性能はどうか？			対応なし 空調機器を5年以内に半数更改 空調機器を5年以内に全数更改
1-10	立地条件			施設利用に不便、相応しくない環境 特に問題なし、不便であるが交通整備計画有り 優れた立地
1-11	委託料効率 委託料効率は全体に比べて		偏差値	
1-12	光熱水費効率 光熱水費効率は全体に比べて		偏差値	
2-1-1	スペース利用度①-1 利用状況（庁舎・事務所） 一人当たり面積は？		m ² /人 棟評価「延床面積」「職員数（学校以外）」	
2-1-2	スペース利用度①-2 利用状況（学校） 校舎面積の学校設置基準との関係は？			構造体Ⅲ類
2-1-3	スペース利用度①-3 利用状況（共同住宅等） 貸付稼働割合			
2-1-4	スペース利用度①-4 利用状況（図書館、サービス系） 計画利用者数に対して実績は？		実績／計画	
2-2	スペース利用度② 一人当たり執務室面積は？		執務室面積/職員数	
2-3	利用者満足度		利用者満足度調査より転記	
2-4	職員・研究者、教職員満足度		職員・研究者、教職員満足度調査より転記	
2-5	駐車場			絶対数不足 年に数回程度苦情がある 全く苦情なし、問題なし
2-6	道路アクセス			歩道なし 歩道有り、片側1車線 歩道有り、片側2車線以上
2-7	近隣の公共施設の数 近隣・周辺に公共施設はありますか？			他の公共施設が1km以内にない 他の公共施設が1km以内に1ある 他の公共施設が1km以内に2以上あるまたは隣接している
3-1	建築劣化度		「劣化度調査シート」による	
3-2	電気設備劣化度		「劣化度調査シート」による	
3-3	機械設備劣化度		「劣化度調査シート」による	
4-1	床積載荷重		N/m ² 設計時構造計算書による	不明の場合は「1800」を入力
4-2	階高		m 設計時構造計算書による	
4-3	最大増床可能面積		m ² （指定建ぺい率-実建ぺい率）×敷地面積	
4-4	集団規定適合 容積率、建ぺい率の適合			
5-1	防災・避難施設 防災拠点となる施設ですか？			避難施設、防災拠点等に該当しないもの 避難施設 防災拠点等
5-2	洪水リスク 浸水想定水域の高さは？		「国土交通省 ハザードマップポータルサイト」参照 http://www.l.gsi.go.jp/geowww/disapotal/viewer/	1.0m以上 1.0m未満 該当なし
5-3	津波リスク 最大浸水深さ？		「沖縄県津波被害想定調査（平成25年3月）の津波浸水予測図について」参照 http://www.pref.okinawa.jp/city/daisho/daisho/Saigaku/Seisaku/Seisaku.html	0.3m以上 0.01m以上0.3m未満 該当なし
5-4	地震リスク 今後30年で震度6強の地震の発生する確率は？		「J-SHIS ハザードステーション」参照 http://www.j-shis.bosai.go.jp/	3.0%以上 0.1%以上3.0%未満 0.1%未満及び該当なし
5-5	急傾斜地リスク 急傾斜地崩壊危険箇所か？			該当あり 該当なし
5-6	文化的価値 文化財指定等や保存活動のある施設ですか？			保存活動、文化財指定等に該当しないもの 保存活動のあるもの 文化財となっているもの

	ブルダウリストより選択
	調査結果等の転記入力
	入力不要(他シートより自動反映)

劣化度調査シート

大項目	中項目	小項目	点検対象	改修履歴 (西暦4桁)	診断項目						備考(現状確認によるコメント等)		
						A:健全		B:劣化小		C:劣化大			
建築	屋根	露出防水 ・シート防水 ・塗膜防水 ・アスファルト防水			点検等	■防水層の剥がれ							
						特に問題なし		部分的な剥がれ		広範な剥がれ			
						■防水層の亀裂							
						特に問題なし		部分的な亀裂		広範な亀裂			
						■防水層の膨れ							
						特に問題なし		部分的な膨れ		広範な膨れ			
		保護防水 ・防水層+押えコン ・防水層+砂利敷き			点検等	■押えコンクリートの欠損・剥離又は、雨漏り、漏水跡の発生							
						特に問題なし		部分的な漏水		広範な漏水			
						■押えコンクリートのひび割れ、防水層の露出							
						特に問題なし		部分的な露出		広範な露出			
						■目地の異常(ひび割れ、欠損、雑草)、水溜まり							
						特に問題なし		部分的な発生		広範な発生			
	その他屋根 ・屋根長尺金属板 ・屋根折板 ・屋根スレート・かわら類			点検等	■屋根の欠損・剥離								
					特になし		部分的な剥がれ		広範な剥がれ				
					■屋根の発錆・ひび割れ								
					特になし		部分的な亀裂		広範な亀裂				
					■目地の異常(ひび割れ、欠損、雑草)								
					特になし		部分的な膨れ		広範な膨れ				
外部	外壁 ・仕上塗材 ・石 ・タイル			点検等	■仕上塗材等の著しい劣化(欠損、剥離、重度のひび割れ等)								
					特に問題なし		部分的な剥がれ等		広範な剥がれ等				
					■仕上塗材等の軽微な劣化(軽度のひび割れ、錆汁の発生等)								
					特に問題なし		部分的なひび割れ等		広範なひび割れ等				
					■仕上塗装等の汚れ、カビ								
					特に問題なし		部分的な汚れ、カビ		広範な汚れ、カビ				
外壁 シーリング			点検等	■外壁シーリング材の脱落、剥がれ									
				特に問題なし		部分的な脱落、剥がれ		広範な脱落、剥がれ					
				■外壁シーリング材の硬化									
				特に問題なし		部分的な硬化		広範な硬化					
				■外壁シーリング材のひび割れ									
				特に問題なし		部分的なひび割れ		広範なひび割れ					

劣化度調査シート

大項目	中項目	小項目	点検対象	改修履歴 (西暦4桁)	診断項目						備考(現状確認によるコメント等)	
						A:健全		B:劣化小		C:劣化大		
		外部 天井金属成形板 天井ボード			点検等	■雨漏り、漏水跡の発生、下地材の破損、欠損、ひび割れ						
						特に問題なし		部分的な雨漏り、漏水跡		広範な雨漏り、漏水跡		
						■天井材等の破損、欠損						
						特に問題なし		部分的な破損、欠損		広範な破損、欠損		
						■仕上げ材の剥がれ、塗装の剥離・ひび割れ、汚れ、カビ						
						特に問題なし		部分的な剥がれ等		広範な剥がれ等		
		外部 床-石 床-タイル			点検等	■下地材の異常(浮き、腐れ)						
						特に問題なし		部分的な異常		広範な異常		
						■貼り石・タイルの剥離、ひび割れ						
						特に問題なし		部分的な剥離、ひび割れ		広範な剥離、ひび割れ		
						■貼り石・タイルの汚れ						
						特に問題なし		部分的な浮き、汚れ		広範な浮き、汚れ		
外構 (共通)	フェンス(アルミ製) フェンス(鋼製亜鉛メッキ) 柵 擁壁			点検等	■フェンス等の破損、折損、傾き、又は擁壁の傾き、破損							
					特に問題なし		部分的な破損、折損、傾き		広範な破損、折損、傾き			
					■フェンス等の錆、又は擁壁のひび割れ							
					特に問題なし		部分的な錆		広範な錆			
					■仕上げ塗装のひび割れ、剥離							
					特に問題なし		部分的なひび割れ、剥離		広範なひび割れ、剥離			
外部建具	外部 アルミニウム建具 ステンレス建具 鋼製建具 自動扉 鋼製シャッター			点検等	■建具破損(脱落、蝶番破損、開閉不良等)、又は自動扉・鋼製シャッターの開閉不良							
					特に問題なし		部分的な破損		広範な破損			
					■ゴムパッキンの破損・劣化等、又は運転時の異音等							
					特に問題なし		部分的な破損・劣化		広範な破損・劣化			
					■建具扉、枠の発錆、腐食							
					特に問題なし		部分的な腐食		広範な腐食			

劣化度調査シート

大項目	中項目	小項目	点検対象	改修履歴 (西暦4桁)	診断項目						備考(現状確認によるコメント等)	
						A:健全		B:劣化小		C:劣化大		
電気設備	受変電 (共通)	高圧受配電盤 高圧コンデンサ盤 高圧引込等			点検等	目視上目立った劣化はなく、機能的な問題なし。		機器、キャビネット等に軽微な損傷、変形、腐食が見られる。		法定点検や自主点検等で不具合が指摘されている。又は、以下のような現象が見られる。 ・キャビネット等に著しい損傷、変形、腐食がある。 ・機器本体から異音や異臭がする。		
					経年	10年未満		10年以上～30年未満		30年以上		
	発電設備	非常用ディーゼル発電 非常用ガスタービン発電 蓄電池			点検等	目視上目立った劣化はなく、機能的な問題なし。		発電機キャビネット、オイルタンク、蓄電池等に軽微な損傷、変形、腐食が見られる。		法定点検や自主点検等で不具合が指摘されている。又は、以下のような現象が見られる。 ・自家発電設備本体に著しい損傷、変形、腐食がある。 ・自家発電設備本体及び燃料槽又は冷却水系統配管に油漏れ等がある。 ・本体の固定部にき裂、腐食やアンカーボルトにゆるみがある。 ・本体の固定部のアンカーボルト周囲のコンクリートにき裂がある。 ・発電機が起動しない。 ・蓄電池の液漏れがある。		
					経年	10年未満		10年以上～30年未満		30年以上		
	盤・非常灯・誘導灯	制御盤 開閉器盤 分電盤			点検等	目視上目立った劣化はなく、機能的な問題なし。		BOX、キャビネット等に軽微な損傷、変形、腐食が見られる。		法定点検や自主点検等で不具合が指摘されている。又は、以下のような現象が見られる。 ・盤類やその扉開閉部に著しい損傷、変形、腐食がある。 ・盤類から高温状態、振動、異音、異臭がある。 ・盤又は支持金物にぐらつきがある。 ・盤類の防水パッキン等に変形、損傷がある。		
					経年	10年未満		10年以上～25年未満		25年以上		
	非常灯・誘導灯				点検等	目視上目立った劣化はなく、機能的な問題なし。		ランプのちらつき、球切れ及び反射板、カバー等に軽微な損傷、変形、腐食、変色が見られる。		点灯不良が見られる。又は、法定点検や自主点検等で不具合が指摘されている。		
					経年	5年未満		5年以上～20年未満		20年以上		

劣化度調査シート

大項目	中項目	小項目	点検対象	改修履歴 (西暦4桁)	診断項目						備考(現状確認によるコメント等)		
						A:健全		B:劣化小		C:劣化大			
	中央監視制御	中央監視制御			点検等	目視上目立った劣化はなく、機能的な問題なし。		発信機、受信機、感知器等に軽微な損傷、変形、腐食が見られる。		定期点検やその他の法定(自主)点検等で不具合が指摘されている。			
					経年	5年未満		5年以上～20年未満		20年以上			
	防災設備	自動火災報知			点検等	目視上目立った劣化はなく、機能的な問題なし。		機器、キャビネット等に軽微な損傷、変形、腐食が見られる。		法定点検や自主点検等で不具合が指摘されている。又は、以下のような現象が見られる。 ・煙感知器、熱感知器に著しい汚れや腐食等がある。 ・受信機、発信機等の機器から、異音、発熱がある。			
					経年	5年未満		5年以上～15年未満		15年以上			
		防火扉 防火シャッター			点検等	目視上目立った劣化はなく、機能的な問題なし。		防火扉、防火シャッター、自動閉鎖装置等に軽微な損傷、変形、腐食が見られる。		法定点検や自主点検等で不具合が指摘されている。又は、以下のような現象が見られる。 ・感知器連動の自動閉鎖式の防火扉、シャッターの連動機構に不良がある。			
					経年	10年未満		10年以上～20年未満		20年以上			
		ガス漏れ火災警報				点検等	目視上目立った劣化はなく、機能的な問題なし。		感知器、キャビネット等に軽微な損傷、変形、腐食が見られる。		法定点検や自主点検等で早期対策の必要性が指摘されている。又は、以下のような現象が見られる。 ・ガス漏れ検知器の機器から、異音・発熱がある。 ・受信機、発信機等の機器から、異音、発熱がある。		
						経年	10年未満		10年以上～20年未満		20年以上		

劣化度調査シート

大項目	中項目	小項目	点検対象	改修履歴 (西暦4桁)	診断項目						備考(現状確認によるコメント等)		
						A:健全		B:劣化小		C:劣化大			
機械設備	空調	ボイラー 温水発生機 冷凍機 冷却塔 空気調和機 換気機器(送風機)			点検等	目視上目立った劣化はなく、機能的な問題なし。		機器等に軽微な損傷、変形、腐食が見られる。		法定点検や自主点検等で不具合が指摘されている。又は、以下のような現象が見られる。 ・機器が正常に作動しない。 ・機器に著しい損傷、変形、き裂がある。 ・機器から異音、異臭がある。 ・機器の固定部にき裂、腐食がある。 ・機器の固定部のアンカーボルトにゆるみがある。 ・機器の固定部のアンカーボルト周囲のコンクリートにき裂がある。			
					経年	5年未満		5年以上～20年未満		20年以上			
	排煙	排煙機			点検等	目視上目立った劣化はなく、機能的な問題なし。		排煙機本体等に軽微な損傷、変形、腐食が見られる。		法定点検や自主点検等で不具合が指摘されている。又は、以下のような現象が見られる。 ・排煙機等が正常に作動しない。 ・排煙機本体の架台部にき裂、腐食がある。 ・排煙機から異音、異常振動がする。 ・モーター部分等に異臭がする。 ・予備電源での起動、運転が出来ない。 ・排煙窓の手動開放装置に損傷、変形、腐食がある。			
					経年	10年未満		10年以上～25年未満		25年以上			
	給排水衛生	ポンプ 給湯ボイラー タンク類 浄化槽				点検等	目視上目立った劣化はなく、機能的な問題なし。		機器等に軽微な損傷、変形、腐食が見られる。		法定点検や自主点検等で不具合が指摘されている。又は、以下のような現象が見られる。 ・本体に著しい損傷、変形、き裂、水漏れ等がある。 ・本体からの異常振動、異音等がある。 ・本体の固定部にき裂、腐食がある。 ・本体の固定部のアンカーボルトにゆるみがある。 ・本体の固定部のアンカーボルト周囲のコンクリートにき裂がある。		
						経年	10年未満		10年以上～20年未満		20年以上		

劣化度調査シート

大項目	中項目	小項目	点検対象	改修履歴 (西暦4桁)	診断項目						備考(現状確認によるコメント等)	
						A:健全		B:劣化小		C:劣化大		
	消火	消火ポンプ 屋内消火栓 屋外消火栓 連結送水管 スプリンクラー その他消火			点検等	目視上目立った劣化はなく、機能的な問題なし。		機器等に軽微な損傷、変形、腐食が見られる。		法定点検や自主点検等で不具合が指摘されている。又は、以下のような現象が見られる。 ・本体に著しい損傷、変形、き裂、水漏れ等がある。 ・本体からの異常振動、異音等がある。 ・本体の固定部にき裂、腐食がある。 ・本体の固定部のアンカーボルトにゆがみがある。 ・本体の固定部のアンカーボルト周囲のコンクリートにき裂がある。。		
					経年	5年未満		5年以上～20年未満		20年以上		
	昇降機	エレベーター エスカレーター			点検等	目視上目立った劣化はなく、機能的な問題なし。		ロープ、巻上機、制御盤、EVかご室等に軽微な損傷、変形、腐食が見られる		法定点検や自主点検等で不具合が指摘されている。又は、以下のような現象が見られる。 ・ロープ、巻上機に損傷、変形、さび、摩耗がある。 ・安全装置の作動不良がある。		
					経年	10年未満		10年以上～30年未満		30年以上		