

施設評価の内容について

1 ソフト評価について

①設置根拠について

法令に基づく設置であるか

②防災拠点について

指定されているか

③稼働率・利用率について

指標	単位	算出方法	主な対象施設
稼働率	%	$\text{利用件数(年)} \div (\text{開館可能日数(年)} \times \text{貸室数} \times \text{時間区分(日)})$	貸館
利用率	%	$\text{利用者数(年)} \div (\text{施設最大定員数(日)} \times \text{開館可能日数(年)})$	利用者が把握できる施設
利用者数等	人など	施設を利用した人数	管理施設

2 ハード評価（屋上、屋根（付属物含む）、外壁、シーリング、建具等）

①基準について

区分	基準
A	劣化なし
B	劣化は認められるものの、著しい劣化までには至っていない状態
C	著しい劣化が認められるものの、構造耐力の低下は懸念されない状態
D	劣化の程度が著しく、構造耐力の低下が懸念される状態

②調査項目について

部位	部材	調査項目
屋上・屋根	屋上防水	防水層に剥がれ、膨れ、破断などの損傷があるか
		笠木の変形、ずれ、脱落、腐食がみられるか
		排水不良による滞水やドレーンの詰まりがみられるか
		屋上に雑草・樹木が繁茂しているか
	屋根葺材	棟部、軒先、平部に歪み、波打ちがみられるか
		屋根葺き材に変形・剥がれ、脱落などの損傷があるか
		屋根葺き材に、腐食、塗装劣化がみられるか
	付属物	集合煙突にひび割れなどの損傷がみられるか
		タラップ、避雷針、テレビアンテナなどに変形・腐食・損傷がみられるか

部位	部材	調査項目	
建物外部	外壁面	コンクリート下地系 仕上げ	外壁面にひび割れがあるか
			ひび割れから、さび汁がみられるか
			ひび割れから、白い析出物がみられるか
			外壁面に浮き・剥落・欠損・はらみなどがみられるか
			鉄筋の露出がみられるか
	金属系仕上げ	へこみ、変形などの損傷がみられるか	
		金属系外装材に腐食がみられるか	
	木質・窯業・セメント板系仕上げ	仕上げ材の腐朽、割れ、ひび割れなどの損傷がみられるか	
	外壁塗装	塗装の劣化（剥がれ、膨れ、摩耗）があるか	
	シーリング	破断、被着体からの剥離および硬化	
外部建具	サッシ、ドアに変形・腐食・開閉不能などの損傷がみられるか		
付属物	建物付属物（バルコニー手摺、看板、フード、照明など）に損傷がみられるか		
建物内部	床・壁	壁・天井面から漏水または漏水跡があるか	
	天井面	居室のサッシ内側などに結露の跡がみられるか	

3 ハード評価（電気設備、機械設備）

①基準について

耐用年数に対する経過年数の割合

②調査項目について

大項目	中項目	小項目	
電気設備	高圧機器	高圧受電盤	
	自家発電機器	自家発電装置	
	直流電源装置	蓄電池	
	盤類		分電盤（動力・電灯）
			端子盤
	照明器具	蛍光灯・白熱灯・誘導灯	
	弱電機器		電話交換機
			スピーカー
	テレビ受信機器		テレビアンテナ
			増幅器、混合器、分岐器
	自火報機器	感知器、受信機	
	配線機器類	スイッチ、コンセント	
	配線配管		電線類
配管、ケーブルラック			

大項目	中項目	小項目
機器設備	冷熱源機器	ボイラー、温水発生器
	空調機器類	エアハンドリングユニット
		パッケージ型空調機（エアコン）
	冷暖房ユニット	ファンコンベクターなど
		鋳鉄製ラジエター（パネルヒーター）
	全熱交換器	全熱交換器、ロスナイ換気扇
	送排風機	排煙機、送風機
	ポンプ類	冷温水ポンプ（暖房）、給湯循環ポンプ
		汚水ポンプ
		消火ポンプ
	水槽	FRP製受水槽、FRP製汚水槽
	製缶類	オイルタンク
		貯湯槽（鋼板製）
	配管	給水管
		給湯管
		消火管
		排水管
	ダクト、制気口	空調用ダクト、吹出口
	湯沸器	ガス湯沸器、電気湯沸器
	消火機器	屋内消火栓、送水口
ハロン消火噴霧機器		
衛生器具	衛生陶器（大便器、小便器、洗面器）	
	水栓類	
自動制御機器	検出器（センサー）、調節器	
	操作器	
	制御盤・中央監視盤	
昇降機	昇降機	