劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

施設番号		棟番号		■ 特定建築物等定期点検（建基法12条2項による点検）を含む	1/4

施設名	宮町宮沢C団地			調査日	令和　4　年　8　月　23　日
棟　名	1号棟			所属	土木　部　住宅営繕　課
建築年度	1975　（　昭和50　）　年度	経過年数	46　年		
構造	鉄筋コンクリート　造	延床面積	1,501.92　㎡	階数	地上　4　階　地下　0　階
用途	住宅	耐震性	新耐震	改修	R3給水設備改修

項目	部位	仕様（該当する項目にチェック）	劣化状況（複数回答可）★:建基法の点検項目	範囲	特記事項	評価
1 構造躯体	(1)基礎	■ 直接基礎 □ 杭基礎	□ ★基礎が沈下している □ ★ひび割れ、欠損等がある □ ★〔W造〕土台に腐食等がある			b
	(2)上屋	■ 鉄筋コンクリート造（RC造） □ 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造） □ 鉄骨造（S造） □ 軽量鉄骨造（LS造） □ 木造（W造） □ その他（　　）	□ 建物が傾斜している □ ★〔RC造〕白華、錆汁がある □ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある □ ★〔S造〕錆、腐食等がある □ ★〔S･W造〕接合部に緩み、腐食等がある □ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			b
2 屋根・屋上		□ 金属板等の屋根 □ 上記以外の屋根（瓦、ｽﾚｰﾄ等） □ アスファルト保護防水 ■ 上記以外の防水（露出防水） （ 躯体防水 ） □ その他（　　）	□ ★内部に漏水している（ □ 雨漏りがある） □ ★屋根材に錆、腐食等がある □ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等がある □ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある □ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある □ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある			a
3 外壁		□ コンクリート打放し ■ 塗仕上げ □ タイル、石張り □ 金属系パネル □ その他パネル □ その他（　　）	□ ★外壁から漏水している ■ ★ひび割れ、欠損等がある □ ★錆汁、鉄筋露出等がある □ ★タイル、パネルなどに浮き、剥がれ等がある □ ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある □ ★パネルに錆、腐食等がある □ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある	部		b
4 外部	(1)外部建具	■ 金属製サッシ □ 木製サッシ □ 自動ドア □ その他（　　）	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある □ 建具廻りから漏水している □ ★錆、腐食、ぐらつき等がある □ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			a
	(2)その他	■ 手すり □ 屋外階段 □ その他（　　）	□ ぐらつきがある □ ★錆、腐食等がある			a
5 内部	(1)天井	□ 特定天井がある（高さ６ｍを超え、面積200㎡以上）	□ ★たるみ、ひび割れ等がある □ ★落下、剥がれ等がある			–
	(2)壁	□ ボード（ □ 塗装　□ クロス） □ タイル、石張り	□ ★たるみ、ひび割れ等がある □ ★落下、剥がれ等がある			–
	(3)床・階段	□ シート、カーペット　□ 畳 □ タイル、石張り □ フローリング	□ ★ひび割れ、段差、浮き等がある □ ★剥がれ、破れ等がある □ 手すり等にぐらつきがある			–
	(4)内部建具	□ 金属製建具 □ 木製建具	□ ★開閉不良がある □ 変形、腐食等がある			–
	(5)防火設備	□ 防火扉 □ 防火シャッター □ 耐火クロススクリーン □ その他（　　）	□ ★動作不良がある □ ★錆、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある			–

■部位別劣化度

屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他
A	B	A	ー	C	C	C	ー

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
40 /100	56 /100	96 /200

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

【施設名】　宮町宮沢C団地　　【棟名】１号棟

項目	部位	仕様 （該当する項目にチェック）	劣化状況 （複数回答可）★:建基法の点検項目	経過年数	特記事項	評価
6 電気設備	⑴電灯コンセント設備	■ 蛍光灯 □ LED灯 □ 水銀灯	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ ★落下の危険がある □ ★錆や腐食等がある	46		c
	⑵避難用電灯設備	□ 非常用照明 □ 誘導灯 □ その他（　　）	□ ★使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ ★落下の危険がある □ 錆や腐食等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑶電力設備	■ 幹線設備 □ 動力設備（大型エアコン、浄化槽がある）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷等がある	46		c
	⑷受変電設備	■ 低圧引込 □ 受変電設備（屋外） □ 受変電設備（屋内）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 法定点検等で指摘がある	46		c
	⑸電力貯蔵設備	□ 自家発電設備 □ 蓄電池設備	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 異音、異臭、液漏れ等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑹防災設備	□ 火災警報器 □ 感知器 □ 防排煙連動設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑺通信情報設備	□ 拡声設備　　■ 電話 □ インターホン設備 ■ テレビアンテナ □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷、腐食がある	46		c
	⑻中央監視設備	□ 中央監視設備 □ 自動制御設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある			–
	⑼その他電気設備	□ 発電設備（　　） □ 避雷針 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある			–
7 給排水衛生設備	⑴衛生器具設備	■ トイレ（ ■ 洋式　□ 和式） ■ 洗面器（手洗い器） ■ 水栓（蛇口）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 流れにくい、臭いがある □ 損傷、漏水等がある	46		c
	⑵給水設備	□ 直結（直圧）方式 □ 直結増圧方式 ■ 受水槽方式（受水槽、高架水槽がある）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 水量が弱い、水の出が悪い □ ポンプに異音、漏水等がある □ 赤水が出ている □ 法定点検等で指摘がある	46		c
	⑶排水設備	□ 下水道接続 □ 農業集落排水接続 ■ 浄化槽	□ 水漏れ等がある □ 流れにくい、臭いがある □ ポンプに異音、漏水等がある □ 法定点検等で指摘がある	46		c
	⑷給湯設備	□ 中央給湯方式 □ 局所給湯方式（給湯器がある） ■ 風呂釜	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、漏水等がある	46		c
	⑸消火設備	□ 屋内消火栓 □ スプリンクラー □ 連結送水管 ■ その他（ 消火器 ）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、損傷、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある	6		a

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

【施設名】　宮町宮沢C団地　　【棟名】１号棟

部位	部位	仕様 （該当する項目にチェック）	劣化状況 （複数回答可）★:建基法の点検項目	経過年数	特記事項	評価
7 給排水衛生設備	⑹浄化槽設備	■ 合併浄化槽 □ 単独浄化槽	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭等がある □ 法定点検等で指摘がある	46		c
	⑺ガス設備	■ 都市ガス □ LPG（プロパンガスを設置） □ その他（　　）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異臭、損傷等がある □ 腐食、保温材が剥落している	46		c
	⑻その他給排水衛生設備	□ 雨水利用設備 □ さく井設備（井戸） □ ろ過設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 腐食、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
8 空調設備	⑴空調設備	□ 中央方式（機械室等から各部屋に送風） □ 個別方式（パッケージ型空調） □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑵換気設備	□ セントラル換気 □ 個別換気 ■ 局所換気	□ ★使用不可能な機器がある　□ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ 異音、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある	46		c
	⑶排煙設備	■ 自然排煙（排煙窓） □ 機械排煙 □ 可動式防煙垂れ壁 □ その他（　　）	□ ★使用不可能な機器がある　□ー部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ ★異音、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある	46		c
9 その他設備		□ 昇降機 □ 小荷物専用昇降機 □ エスカレーター □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ 異音、腐食、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある			–

★：建築基準法第12条第２項に基づき、点検が必要な項目

■その他点検項目（Ａ：異常なし、Ｂ：軽微な異常（経過観察）、Ｃ：精密調査が必要、Ｄ：補修・改修等が必要）

点検項目	判定	点検項目	判定
① 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある	A	⑦ 屋上設置物(ﾌｪﾝｽ、ｱﾝﾃﾅ等)に腐食、ぐらつきがある	A
② 側溝や排水桝の排水不良、破損がある	A	⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	–
③ 塀(ﾌﾞﾛｯｸ等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	B	⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出）にひび割れ、ぐらつきがある	–
④ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	–	⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある	–
⑤ ﾌｪﾝｽや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	B	⑪ 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	–
⑥ 屋外設置物（電柱、外灯等）に腐食、ぐらつきがある	A	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等）に障害物がある	A

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 土木部　住宅営繕課

【氏名】

【資格】 □ 一級建築士　■ 二級建築士

□ 特定建築物調査員(認定職員)

■特記事項（各種点検や専門家等からの指摘内容）

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

施設名	宮町宮沢C団地	棟番号		調査日	令和　4　年　8　月　23　日
棟名	１号棟	記入者	土木　部　住宅営繕　課		

■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

No.	劣化箇所	劣化及び不具合の内容	今後の対応
1			
2			
3			
4			
5			

■関係写真

部位		部位	
［状況］		［状況］	
部位		部位	
［状況］		［状況］	

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

施設番号		棟番号		■ 特定建築物等定期点検（建基法12条2項による点検）を含む	1/4

施設名	宮町宮沢C団地			調査日	令和　4　年　8　月　23　日
棟　名	２号棟			所属	土木　部　住宅営繕　課
建築年度	1975　（　昭和50　）　年度	経過年数	46　年		
構造	鉄筋コンクリート　造	延床面積	1,350.72　㎡	階数	地上　4　階　地下　0　階
用途	住宅	耐震性	新耐震	改修	R3給水設備改修

項目	部位	仕様（該当する項目にチェック）	劣化状況（複数回答可）★:建基法の点検項目	範囲	特記事項	評価
1 構造躯体	⑴基礎	■ 直接基礎 □ 杭基礎	□ ★基礎が沈下している □ ★ひび割れ、欠損等がある □ ★〔W造〕土台に腐食等がある			b
	⑵上屋	■ 鉄筋コンクリート造（RC造） □ 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造） □ 鉄骨造（S造） □ 軽量鉄骨造（LS造） □ 木造（W造） □ その他（　　）	□ 建物が傾斜している □ ★〔RC造〕白華、錆汁がある □ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある □ ★〔S造〕錆、腐食等がある □ ★〔S･W造〕接合部に緩み、腐食等がある □ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			b
2 屋根・屋上		□ 金属板等の屋根 □ 上記以外の屋根（瓦、ｽﾚｰﾄ等） □ アスファルト保護防水 ■ 上記以外の防水（露出防水） （ 躯体防水 ） □ その他（　　）	□ ★内部に漏水している（ □ 雨漏りがある） □ ★屋根材に錆、腐食等がある □ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等がある □ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある □ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある □ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある			a
3 外壁		□ コンクリート打放し ■ 塗仕上げ □ タイル、石張り □ 金属系パネル □ その他パネル □ その他（　　）	□ ★外壁から漏水している ■ ★ひび割れ、欠損等がある □ ★錆汁、鉄筋露出等がある □ ★タイル、パネルなどに浮き、剥がれ等がある □ ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある □ ★パネルに錆、腐食等がある □ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある	部		b
4 外部	⑴外部建具	■ 金属製サッシ □ 木製サッシ □ 自動ドア □ その他（　　）	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある □ 建具廻りから漏水している □ ★錆、腐食、ぐらつき等がある □ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			a
	⑵その他	■ 手すり □ 屋外階段 □ その他（　　）	□ ぐらつきがある □ ★錆、腐食等がある			a
5 内部	⑴天井	□ 特定天井がある（高さ６ｍを超え、面積200㎡以上）	□ ★たるみ、ひび割れ等がある □ ★落下、剥がれ等がある			–
	⑵壁	□ ボード（ □ 塗装　□ クロス） □ タイル、石張り	□ ★たるみ、ひび割れ等がある □ ★落下、剥がれ等がある			–
	⑶床・階段	□ シート、カーペット　□ 畳 □ タイル、石張り □ フローリング	□ ★ひび割れ、段差、浮き等がある □ ★剥がれ、破れ等がある □ 手すり等にぐらつきがある			–
	⑷内部建具	□ 金属製建具 □ 木製建具	□ ★開閉不良がある □ 変形、腐食等がある			–
	⑸防火設備	□ 防火扉 □ 防火シャッター □ 耐火クロススクリーン □ その他（　　）	□ ★動作不良がある □ ★錆、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある			–

■部位別劣化度

屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他
A	B	A	ー	C	C	C	ー

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
40 /100	56 /100	96 /200

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

【施設名】　宮町宮沢C団地　　【棟名】２号棟

項目	部位	仕様 （該当する項目にチェック）	劣化状況 （複数回答可）★:建基法の点検項目	経過年数	特記事項	評価
6 電気設備	⑴電灯コンセント設備	■ 蛍光灯 □ LED灯 □ 水銀灯	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ ★落下の危険がある □ ★錆や腐食等がある	46		c
	⑵避難用電灯設備	□ 非常用照明 □ 誘導灯 □ その他（　　）	□ ★使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ ★落下の危険がある □ 錆や腐食等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑶電力設備	■ 幹線設備 □ 動力設備（大型エアコン、浄化槽がある）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷等がある	46		c
	⑷受変電設備	■ 低圧引込 □ 受変電設備（屋外） □ 受変電設備（屋内）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 法定点検等で指摘がある	46		c
	⑸電力貯蔵設備	□ 自家発電設備 □ 蓄電池設備	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 異音、異臭、液漏れ等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑹防災設備	□ 火災警報器 □ 感知器 □ 防排煙連動設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑺通信情報設備	□ 拡声設備　　■ 電話 □ インターホン設備 ■ テレビアンテナ □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷、腐食がある	46		c
	⑻中央監視設備	□ 中央監視設備 □ 自動制御設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある			–
	⑼その他電気設備	□ 発電設備（　　） □ 避雷針 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある			–
7 給排水衛生設備	⑴衛生器具設備	■ トイレ（ ■ 洋式　□ 和式） ■ 洗面器（手洗い器） ■ 水栓（蛇口）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 流れにくい、臭いがある □ 損傷、漏水等がある	46		c
	⑵給水設備	□ 直結（直圧）方式 □ 直結増圧方式 ■ 受水槽方式（受水槽、高架水槽がある）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 水量が弱い、水の出が悪い □ ポンプに異音、漏水等がある □ 赤水が出ている □ 法定点検等で指摘がある	46		c
	⑶排水設備	□ 下水道接続 □ 農業集落排水接続 ■ 浄化槽	□ 水漏れ等がある □ 流れにくい、臭いがある □ ポンプに異音、漏水等がある □ 法定点検等で指摘がある	46		c
	⑷給湯設備	□ 中央給湯方式 □ 局所給湯方式（給湯器がある） ■ 風呂釜	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、漏水等がある	46		c
	⑸消火設備	□ 屋内消火栓 □ スプリンクラー □ 連結送水管 ■ その他（ 消火器 ）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、損傷、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある	6		a

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

【施設名】　宮町宮沢C団地　　【棟名】２号棟

部位	部位	仕様 （該当する項目にチェック）	劣化状況 （複数回答可）★:建基法の点検項目	経過年数	特記事項	評価
7 給排水衛生設備	⑹浄化槽設備	■ 合併浄化槽 □ 単独浄化槽	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭等がある □ 法定点検等で指摘がある	46		c
	⑺ガス設備	■ 都市ガス □ LPG（プロパンガスを設置） □ その他（　　）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異臭、損傷等がある □ 腐食、保温材が剥落している	46		c
	⑻その他給排水衛生設備	□ 雨水利用設備 □ さく井設備（井戸） □ ろ過設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 腐食、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
8 空調設備	⑴空調設備	□ 中央方式（機械室等から各部屋に送風） □ 個別方式（パッケージ型空調） □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑵換気設備	□ セントラル換気 □ 個別換気 ■ 局所換気	□ ★使用不可能な機器がある　□ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ 異音、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある	46		c
	⑶排煙設備	■ 自然排煙（排煙窓） □ 機械排煙 □ 可動式防煙垂れ壁 □ その他（　　）	□ ★使用不可能な機器がある　□ー部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ ★異音、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある	46		c
9 その他設備		□ 昇降機 □ 小荷物専用昇降機 □ エスカレーター □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ 異音、腐食、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある			–

★：建築基準法第12条第２項に基づき、点検が必要な項目

■その他点検項目（Ａ：異常なし、Ｂ：軽微な異常（経過観察）、Ｃ：精密調査が必要、Ｄ：補修・改修等が必要）

点検項目	判定	点検項目	判定
① 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある	A	⑦ 屋上設置物(ﾌｪﾝｽ、ｱﾝﾃﾅ等)に腐食、ぐらつきがある	A
② 側溝や排水桝の排水不良、破損がある	A	⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	–
③ 塀(ﾌﾞﾛｯｸ等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	B	⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出）にひび割れ、ぐらつきがある	–
④ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	–	⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある	–
⑤ ﾌｪﾝｽや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	B	⑪ 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	–
⑥ 屋外設置物（電柱、外灯等）に腐食、ぐらつきがある	A	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等）に障害物がある	A

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 土木部　住宅営繕課

【氏名】

【資格】 □ 一級建築士　■ 二級建築士

□ 特定建築物調査員(認定職員)

■特記事項（各種点検や専門家等からの指摘内容）

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

施設名	宮町宮沢C団地	棟番号		調査日	令和　4　年　8　月　23　日
棟名	２号棟	記入者	土木　部　住宅営繕　課		

■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

No.	劣化箇所	劣化及び不具合の内容	今後の対応
1			
2			
3			
4			
5			

■関係写真

部位		部位	
［状況］		［状況］	
部位		部位	
［状況］		［状況］	

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

施設番号		棟番号		■ 特定建築物等定期点検（建基法12条2項による点検）を含む	1/4

施設名	宮町宮沢C団地			調査日	令和　4　年　8　月　23　日
棟　名	３号棟			所属	土木　部　住宅営繕　課
建築年度	1976　（　昭和51　）　年度	経過年数	45　年		
構造	鉄筋コンクリート　造	延床面積	1,501.92　㎡	階数	地上　4　階　地下　0　階
用途	住宅	耐震性	新耐震	改修	R3給水設備改修

項目	部位	仕様（該当する項目にチェック）	劣化状況（複数回答可）★:建基法の点検項目	範囲	特記事項	評価
1 構造躯体	⑴基礎	■ 直接基礎 □ 杭基礎	□ ★基礎が沈下している □ ★ひび割れ、欠損等がある □ ★〔W造〕土台に腐食等がある			b
	⑵上屋	■ 鉄筋コンクリート造（RC造） □ 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造） □ 鉄骨造（S造） □ 軽量鉄骨造（LS造） □ 木造（W造） □ その他（　　）	□ 建物が傾斜している □ ★〔RC造〕白華、錆汁がある □ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある □ ★〔S造〕錆、腐食等がある □ ★〔S･W造〕接合部に緩み、腐食等がある □ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			b
2 屋根・屋上		□ 金属板等の屋根 □ 上記以外の屋根（瓦、ｽﾚｰﾄ等） □ アスファルト保護防水 ■ 上記以外の防水（露出防水） （ 躯体防水 ） □ その他（　　）	□ ★内部に漏水している（ □ 雨漏りがある） □ ★屋根材に錆、腐食等がある □ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等がある □ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある □ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある □ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある			a
3 外壁		□ コンクリート打放し ■ 塗仕上げ □ タイル、石張り □ 金属系パネル □ その他パネル □ その他（　　）	□ ★外壁から漏水している ■ ★ひび割れ、欠損等がある □ ★錆汁、鉄筋露出等がある □ ★タイル、パネルなどに浮き、剥がれ等がある □ ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある □ ★パネルに錆、腐食等がある □ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある	部		b
4 外部	⑴外部建具	■ 金属製サッシ □ 木製サッシ □ 自動ドア □ その他（　　）	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある □ 建具廻りから漏水している □ ★錆、腐食、ぐらつき等がある □ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			a
	⑵その他	■ 手すり □ 屋外階段 □ その他（　　）	□ ぐらつきがある □ ★錆、腐食等がある			a
5 内部	⑴天井	□ 特定天井がある（高さ６ｍを超え、面積200㎡以上）	□ ★たるみ、ひび割れ等がある □ ★落下、剥がれ等がある			–
	⑵壁	□ ボード（ □ 塗装　□ クロス） □ タイル、石張り	□ ★たるみ、ひび割れ等がある □ ★落下、剥がれ等がある			–
	⑶床・階段	□ シート、カーペット　□ 畳 □ タイル、石張り □ フローリング	□ ★ひび割れ、段差、浮き等がある □ ★剥がれ、破れ等がある □ 手すり等にぐらつきがある			–
	⑷内部建具	□ 金属製建具 □ 木製建具	□ ★開閉不良がある □ 変形、腐食等がある			–
	⑸防火設備	□ 防火扉 □ 防火シャッター □ 耐火クロススクリーン □ その他（　　）	□ ★動作不良がある □ ★錆、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある			–

■部位別劣化度

屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他
A	B	A	ー	C	C	C	ー

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
40 /100	56 /100	96 /200

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

【施設名】　宮町宮沢C団地　　【棟名】３号棟

項目	部位	仕様 （該当する項目にチェック）	劣化状況 （複数回答可）★:建基法の点検項目	経過年数	特記事項	評価
6 電気設備	⑴電灯コンセント設備	■ 蛍光灯 □ LED灯 □ 水銀灯	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ ★落下の危険がある □ ★錆や腐食等がある	45		c
	⑵避難用電灯設備	□ 非常用照明 □ 誘導灯 □ その他（　　）	□ ★使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ ★落下の危険がある □ 錆や腐食等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑶電力設備	■ 幹線設備 □ 動力設備（大型エアコン、浄化槽がある）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷等がある	45		c
	⑷受変電設備	■ 低圧引込 □ 受変電設備（屋外） □ 受変電設備（屋内）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 法定点検等で指摘がある	45		c
	⑸電力貯蔵設備	□ 自家発電設備 □ 蓄電池設備	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 異音、異臭、液漏れ等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑹防災設備	□ 火災警報器 □ 感知器 □ 防排煙連動設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑺通信情報設備	□ 拡声設備　　■ 電話 □ インターホン設備 ■ テレビアンテナ □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷、腐食がある	45		c
	⑻中央監視設備	□ 中央監視設備 □ 自動制御設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある			–
	⑼その他電気設備	□ 発電設備（　　） □ 避雷針 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある			–
7 給排水衛生設備	⑴衛生器具設備	■ トイレ（ ■ 洋式　□ 和式） ■ 洗面器（手洗い器） ■ 水栓（蛇口）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 流れにくい、臭いがある □ 損傷、漏水等がある	45		c
	⑵給水設備	□ 直結（直圧）方式 □ 直結増圧方式 ■ 受水槽方式（受水槽、高架水槽がある）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 水量が弱い、水の出が悪い □ ポンプに異音、漏水等がある □ 赤水が出ている □ 法定点検等で指摘がある	45		c
	⑶排水設備	□ 下水道接続 □ 農業集落排水接続 ■ 浄化槽	□ 水漏れ等がある □ 流れにくい、臭いがある □ ポンプに異音、漏水等がある □ 法定点検等で指摘がある	45		c
	⑷給湯設備	□ 中央給湯方式 □ 局所給湯方式（給湯器がある） ■ 風呂釜	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、漏水等がある	45		c
	⑸消火設備	□ 屋内消火栓 □ スプリンクラー □ 連結送水管 ■ その他（ 消火器 ）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、損傷、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある	6		a

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

【施設名】　宮町宮沢C団地　　【棟名】３号棟

部位	部位	仕様 （該当する項目にチェック）	劣化状況 （複数回答可）★:建基法の点検項目	経過年数	特記事項	評価
7 給排水衛生設備	⑹浄化槽設備	■ 合併浄化槽 □ 単独浄化槽	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭等がある □ 法定点検等で指摘がある	45		c
	⑺ガス設備	■ 都市ガス □ LPG（プロパンガスを設置） □ その他（　　）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異臭、損傷等がある □ 腐食、保温材が剥落している	45		c
	⑻その他給排水衛生設備	□ 雨水利用設備 □ さく井設備（井戸） □ ろ過設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 腐食、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
8 空調設備	⑴空調設備	□ 中央方式（機械室等から各部屋に送風） □ 個別方式（パッケージ型空調） □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑵換気設備	□ セントラル換気 □ 個別換気 ■ 局所換気	□ ★使用不可能な機器がある　□ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ 異音、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある	45		c
	⑶排煙設備	■ 自然排煙（排煙窓） □ 機械排煙 □ 可動式防煙垂れ壁 □ その他（　　）	□ ★使用不可能な機器がある　□ー部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ ★異音、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある	45		c
9 その他設備		□ 昇降機 □ 小荷物専用昇降機 □ エスカレーター □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ 異音、腐食、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある			–

★：建築基準法第12条第２項に基づき、点検が必要な項目

■その他点検項目（Ａ：異常なし、Ｂ：軽微な異常（経過観察）、Ｃ：精密調査が必要、Ｄ：補修・改修等が必要）

点検項目	判定	点検項目	判定
① 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある	A	⑦ 屋上設置物(ﾌｪﾝｽ、ｱﾝﾃﾅ等)に腐食、ぐらつきがある	A
② 側溝や排水桝の排水不良、破損がある	A	⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	–
③ 塀(ﾌﾞﾛｯｸ等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	B	⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出）にひび割れ、ぐらつきがある	–
④ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	–	⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある	–
⑤ ﾌｪﾝｽや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	B	⑪ 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	–
⑥ 屋外設置物（電柱、外灯等）に腐食、ぐらつきがある	A	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等）に障害物がある	A

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 土木部　住宅営繕課

【氏名】

【資格】 □ 一級建築士　■ 二級建築士

□ 特定建築物調査員(認定職員)

■特記事項（各種点検や専門家等からの指摘内容）

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

施設名	宮町宮沢C団地	棟番号		調査日	令和　4　年　8　月　23　日
棟名	３号棟	記入者	土木　部　住宅営繕　課		

■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

No.	劣化箇所	劣化及び不具合の内容	今後の対応
1			
2			
3			
4			
5			

■関係写真

部位		部位	
［状況］		［状況］	
部位		部位	
［状況］		［状況］	

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

施設番号		棟番号		■ 特定建築物等定期点検（建基法12条2項による点検）を含む	1/4

施設名	宮町宮沢C団地			調査日	令和　4　年　8　月　23　日
棟　名	5号棟			所属	土木　部　住宅営繕　課
建築年度	1976　（　昭和51　）　年度	経過年数	45　年		
構造	鉄筋コンクリート　造	延床面積	2,119.04　㎡	階数	地上　4　階　地下　0　階
用途	住宅	耐震性	新耐震	改修	R3給水設備改修

項目	部位	仕様（該当する項目にチェック）	劣化状況（複数回答可）★:建基法の点検項目	範囲	特記事項	評価
1 構造躯体	⑴基礎	■ 直接基礎 □ 杭基礎	□ ★基礎が沈下している □ ★ひび割れ、欠損等がある □ ★〔W造〕土台に腐食等がある			b
	⑵上屋	■ 鉄筋コンクリート造（RC造） □ 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造） □ 鉄骨造（S造） □ 軽量鉄骨造（LS造） □ 木造（W造） □ その他（　　）	□ 建物が傾斜している □ ★〔RC造〕白華、錆汁がある □ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある □ ★〔S造〕錆、腐食等がある □ ★〔S･W造〕接合部に緩み、腐食等がある □ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			b
2 屋根・屋上		□ 金属板等の屋根 □ 上記以外の屋根（瓦、ｽﾚｰﾄ等） □ アスファルト保護防水 ■ 上記以外の防水（露出防水） （ 躯体防水 ） □ その他（　　）	□ ★内部に漏水している（ □ 雨漏りがある） □ ★屋根材に錆、腐食等がある □ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等がある □ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある □ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある □ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある			a
3 外壁		□ コンクリート打放し ■ 塗仕上げ □ タイル、石張り □ 金属系パネル □ その他パネル □ その他（　　）	□ ★外壁から漏水している ■ ★ひび割れ、欠損等がある □ ★錆汁、鉄筋露出等がある □ ★タイル、パネルなどに浮き、剥がれ等がある □ ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある □ ★パネルに錆、腐食等がある □ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある	部		b
4 外部	⑴外部建具	■ 金属製サッシ □ 木製サッシ □ 自動ドア □ その他（　　）	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある □ 建具廻りから漏水している □ ★錆、腐食、ぐらつき等がある □ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			a
	⑵その他	■ 手すり □ 屋外階段 □ その他（　　）	□ ぐらつきがある □ ★錆、腐食等がある			a
5 内部	⑴天井	□ 特定天井がある（高さ６ｍを超え、面積200㎡以上）	□ ★たるみ、ひび割れ等がある □ ★落下、剥がれ等がある			–
	⑵壁	□ ボード（ □ 塗装　□ クロス） □ タイル、石張り	□ ★たるみ、ひび割れ等がある □ ★落下、剥がれ等がある			–
	⑶床・階段	□ シート、カーペット　□ 畳 □ タイル、石張り □ フローリング	□ ★ひび割れ、段差、浮き等がある □ ★剥がれ、破れ等がある □ 手すり等にぐらつきがある			–
	⑷内部建具	□ 金属製建具 □ 木製建具	□ ★開閉不良がある □ 変形、腐食等がある			–
	⑸防火設備	□ 防火扉 □ 防火シャッター □ 耐火クロススクリーン □ その他（　　）	□ ★動作不良がある □ ★錆、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある			–

■部位別劣化度

屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他
A	B	A	ー	C	C	C	ー

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
40 /100	56 /100	96 /200

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

【施設名】　宮町宮沢C団地　　【棟名】５号棟

項目	部位	仕様 （該当する項目にチェック）	劣化状況 （複数回答可）★:建基法の点検項目	経過年数	特記事項	評価
6 電気設備	⑴電灯コンセント設備	■ 蛍光灯 □ LED灯 □ 水銀灯	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ ★落下の危険がある □ ★錆や腐食等がある	45		c
	⑵避難用電灯設備	□ 非常用照明 □ 誘導灯 □ その他（　　）	□ ★使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ ★落下の危険がある □ 錆や腐食等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑶電力設備	■ 幹線設備 □ 動力設備（大型エアコン、浄化槽がある）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷等がある	45		c
	⑷受変電設備	■ 低圧引込 □ 受変電設備（屋外） □ 受変電設備（屋内）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 法定点検等で指摘がある	45		c
	⑸電力貯蔵設備	□ 自家発電設備 □ 蓄電池設備	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 異音、異臭、液漏れ等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑹防災設備	□ 火災警報器 □ 感知器 □ 防排煙連動設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑺通信情報設備	□ 拡声設備　　■ 電話 □ インターホン設備 ■ テレビアンテナ □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷、腐食がある	45		c
	⑻中央監視設備	□ 中央監視設備 □ 自動制御設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある			–
	⑼その他電気設備	□ 発電設備（　　） □ 避雷針 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある			–
7 給排水衛生設備	⑴衛生器具設備	■ トイレ（ ■ 洋式　□ 和式） ■ 洗面器（手洗い器） ■ 水栓（蛇口）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 流れにくい、臭いがある □ 損傷、漏水等がある	45		c
	⑵給水設備	□ 直結（直圧）方式 □ 直結増圧方式 ■ 受水槽方式（受水槽、高架水槽がある）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 水量が弱い、水の出が悪い □ ポンプに異音、漏水等がある □ 赤水が出ている □ 法定点検等で指摘がある	45		c
	⑶排水設備	□ 下水道接続 □ 農業集落排水接続 ■ 浄化槽	□ 水漏れ等がある □ 流れにくい、臭いがある □ ポンプに異音、漏水等がある □ 法定点検等で指摘がある	45		c
	⑷給湯設備	□ 中央給湯方式 □ 局所給湯方式（給湯器がある） ■ 風呂釜	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、漏水等がある	45		c
	⑸消火設備	□ 屋内消火栓 □ スプリンクラー □ 連結送水管 ■ その他（ 消火器 ）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、損傷、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある	6		a

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

【施設名】　宮町宮沢C団地　　【棟名】５号棟

部位	部位	仕様 （該当する項目にチェック）	劣化状況 （複数回答可）★:建基法の点検項目	経過年数	特記事項	評価
7 給排水衛生設備	⑹浄化槽設備	■ 合併浄化槽 □ 単独浄化槽	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭等がある □ 法定点検等で指摘がある	45		c
	⑺ガス設備	■ 都市ガス □ LPG（プロパンガスを設置） □ その他（　　）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異臭、損傷等がある □ 腐食、保温材が剥落している	45		c
	⑻その他給排水衛生設備	□ 雨水利用設備 □ さく井設備（井戸） □ ろ過設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 腐食、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
8 空調設備	⑴空調設備	□ 中央方式（機械室等から各部屋に送風） □ 個別方式（パッケージ型空調） □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑵換気設備	□ セントラル換気 □ 個別換気 ■ 局所換気	□ ★使用不可能な機器がある　□ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ 異音、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある	45		c
	⑶排煙設備	■ 自然排煙（排煙窓） □ 機械排煙 □ 可動式防煙垂れ壁 □ その他（　　）	□ ★使用不可能な機器がある　□ー部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ ★異音、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある	45		c
9 その他設備		□ 昇降機 □ 小荷物専用昇降機 □ エスカレーター □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ 異音、腐食、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある			–

★：建築基準法第12条第２項に基づき、点検が必要な項目

■その他点検項目（Ａ：異常なし、Ｂ：軽微な異常（経過観察）、Ｃ：精密調査が必要、Ｄ：補修・改修等が必要）

点検項目	判定	点検項目	判定
① 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある	A	⑦ 屋上設置物(ﾌｪﾝｽ、ｱﾝﾃﾅ等)に腐食、ぐらつきがある	A
② 側溝や排水桝の排水不良、破損がある	A	⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	–
③ 塀(ﾌﾞﾛｯｸ等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	B	⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出）にひび割れ、ぐらつきがある	–
④ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	–	⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある	–
⑤ ﾌｪﾝｽや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	B	⑪ 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	–
⑥ 屋外設置物（電柱、外灯等）に腐食、ぐらつきがある	A	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等）に障害物がある	A

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 土木部　住宅営繕課

【氏名】

【資格】 □ 一級建築士　■ 二級建築士

□ 特定建築物調査員(認定職員)

■特記事項（各種点検や専門家等からの指摘内容）

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

施設名	宮町宮沢C団地	棟番号		調査日	令和　4　年　8　月　23　日
棟名	５号棟	記入者	土木　部　住宅営繕　課		

■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

No.	劣化箇所	劣化及び不具合の内容	今後の対応
1			
2			
3			
4			
5			

■関係写真

部位		部位	
［状況］		［状況］	
部位		部位	
［状況］		［状況］	

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

施設番号		棟番号		■ 特定建築物等定期点検（建基法12条2項による点検）を含む	1/4

施設名	宮町宮沢C団地			調査日	令和　4　年　8　月　23　日
棟　名	6号棟			所属	土木　部　住宅営繕　課
建築年度	1977　（　昭和52　）　年度	経過年数	44　年		
構造	鉄筋コンクリート　造	延床面積	1,589.28　㎡	階数	地上　4　階　地下　0　階
用途	住宅	耐震性	新耐震	改修	R3給水設備改修

項目	部位	仕様（該当する項目にチェック）	劣化状況（複数回答可）★:建基法の点検項目	範囲	特記事項	評価
1 構造躯体	⑴基礎	■ 直接基礎 □ 杭基礎	□ ★基礎が沈下している □ ★ひび割れ、欠損等がある □ ★〔W造〕土台に腐食等がある			b
	⑵上屋	■ 鉄筋コンクリート造（RC造） □ 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造） □ 鉄骨造（S造） □ 軽量鉄骨造（LS造） □ 木造（W造） □ その他（　　）	□ 建物が傾斜している □ ★〔RC造〕白華、錆汁がある □ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある □ ★〔S造〕錆、腐食等がある □ ★〔S･W造〕接合部に緩み、腐食等がある □ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			b
2 屋根・屋上		□ 金属板等の屋根 □ 上記以外の屋根（瓦、ｽﾚｰﾄ等） □ アスファルト保護防水 ■ 上記以外の防水（露出防水） （ 躯体防水 ） □ その他（　　）	□ ★内部に漏水している（ □ 雨漏りがある） □ ★屋根材に錆、腐食等がある □ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等がある □ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある □ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある □ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある			a
3 外壁		□ コンクリート打放し ■ 塗仕上げ □ タイル、石張り □ 金属系パネル □ その他パネル □ その他（　　）	□ ★外壁から漏水している ■ ★ひび割れ、欠損等がある □ ★錆汁、鉄筋露出等がある □ ★タイル、パネルなどに浮き、剥がれ等がある □ ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある □ ★パネルに錆、腐食等がある □ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある	部		b
4 外部	⑴外部建具	■ 金属製サッシ □ 木製サッシ □ 自動ドア □ その他（　　）	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある □ 建具廻りから漏水している □ ★錆、腐食、ぐらつき等がある □ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			a
	⑵その他	■ 手すり □ 屋外階段 □ その他（　　）	□ ぐらつきがある □ ★錆、腐食等がある			a
5 内部	⑴天井	□ 特定天井がある（高さ６ｍを超え、面積200㎡以上）	□ ★たるみ、ひび割れ等がある □ ★落下、剥がれ等がある			–
	⑵壁	□ ボード（ □ 塗装　□ クロス） □ タイル、石張り	□ ★たるみ、ひび割れ等がある □ ★落下、剥がれ等がある			–
	⑶床・階段	□ シート、カーペット　□ 畳 □ タイル、石張り □ フローリング	□ ★ひび割れ、段差、浮き等がある □ ★剥がれ、破れ等がある □ 手すり等にぐらつきがある			–
	⑷内部建具	□ 金属製建具 □ 木製建具	□ ★開閉不良がある □ 変形、腐食等がある			–
	⑸防火設備	□ 防火扉 □ 防火シャッター □ 耐火クロススクリーン □ その他（　　）	□ ★動作不良がある □ ★錆、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある			–

■部位別劣化度

屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他
A	B	A	ー	C	C	C	ー

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
40 /100	56 /100	96 /200

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

【施設名】　宮町宮沢C団地　　【棟名】６号棟

項目	部位	仕様 （該当する項目にチェック）	劣化状況 （複数回答可）★:建基法の点検項目	経過年数	特記事項	評価
6 電気設備	⑴電灯コンセント設備	■ 蛍光灯 □ LED灯 □ 水銀灯	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ ★落下の危険がある □ ★錆や腐食等がある	44		c
	⑵避難用電灯設備	□ 非常用照明 □ 誘導灯 □ その他（　　）	□ ★使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ ★落下の危険がある □ 錆や腐食等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑶電力設備	■ 幹線設備 □ 動力設備（大型エアコン、浄化槽がある）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷等がある	44		c
	⑷受変電設備	■ 低圧引込 □ 受変電設備（屋外） □ 受変電設備（屋内）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 法定点検等で指摘がある	44		c
	⑸電力貯蔵設備	□ 自家発電設備 □ 蓄電池設備	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 異音、異臭、液漏れ等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑹防災設備	□ 火災警報器 □ 感知器 □ 防排煙連動設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑺通信情報設備	□ 拡声設備　　■ 電話 □ インターホン設備 ■ テレビアンテナ □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷、腐食がある	44		c
	⑻中央監視設備	□ 中央監視設備 □ 自動制御設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある			–
	⑼その他電気設備	□ 発電設備（　　） □ 避雷針 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある			–
7 給排水衛生設備	⑴衛生器具設備	■ トイレ（ ■ 洋式　□ 和式） ■ 洗面器（手洗い器） ■ 水栓（蛇口）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 流れにくい、臭いがある □ 損傷、漏水等がある	44		c
	⑵給水設備	□ 直結（直圧）方式 □ 直結増圧方式 ■ 受水槽方式（受水槽、高架水槽がある）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 水量が弱い、水の出が悪い □ ポンプに異音、漏水等がある □ 赤水が出ている □ 法定点検等で指摘がある	44		c
	⑶排水設備	□ 下水道接続 □ 農業集落排水接続 ■ 浄化槽	□ 水漏れ等がある □ 流れにくい、臭いがある □ ポンプに異音、漏水等がある □ 法定点検等で指摘がある	44		c
	⑷給湯設備	□ 中央給湯方式 □ 局所給湯方式（給湯器がある） ■ 風呂釜	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、漏水等がある	44		c
	⑸消火設備	□ 屋内消火栓 □ スプリンクラー □ 連結送水管 ■ その他（ 消火器 ）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、損傷、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある	6		a

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

【施設名】　宮町宮沢C団地　　【棟名】６号棟

部位	部位	仕様 （該当する項目にチェック）	劣化状況 （複数回答可）★:建基法の点検項目	経過年数	特記事項	評価
7 給排水衛生設備	⑹浄化槽設備	■ 合併浄化槽 □ 単独浄化槽	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭等がある □ 法定点検等で指摘がある	44		c
	⑺ガス設備	■ 都市ガス □ LPG（プロパンガスを設置） □ その他（　　）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異臭、損傷等がある □ 腐食、保温材が剥落している	44		c
	⑻その他給排水衛生設備	□ 雨水利用設備 □ さく井設備（井戸） □ ろ過設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 腐食、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
8 空調設備	⑴空調設備	□ 中央方式（機械室等から各部屋に送風） □ 個別方式（パッケージ型空調） □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑵換気設備	□ セントラル換気 □ 個別換気 ■ 局所換気	□ ★使用不可能な機器がある　□ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ 異音、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある	44		c
	⑶排煙設備	■ 自然排煙（排煙窓） □ 機械排煙 □ 可動式防煙垂れ壁 □ その他（　　）	□ ★使用不可能な機器がある　□ー部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ ★異音、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある	44		c
9 その他設備		□ 昇降機 □ 小荷物専用昇降機 □ エスカレーター □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ 異音、腐食、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある			–

★：建築基準法第12条第２項に基づき、点検が必要な項目

■その他点検項目（Ａ：異常なし、Ｂ：軽微な異常（経過観察）、Ｃ：精密調査が必要、Ｄ：補修・改修等が必要）

点検項目	判定	点検項目	判定
① 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある	A	⑦ 屋上設置物(ﾌｪﾝｽ、ｱﾝﾃﾅ等)に腐食、ぐらつきがある	A
② 側溝や排水桝の排水不良、破損がある	A	⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	–
③ 塀(ﾌﾞﾛｯｸ等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	B	⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出）にひび割れ、ぐらつきがある	–
④ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	–	⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある	–
⑤ ﾌｪﾝｽや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	B	⑪ 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	–
⑥ 屋外設置物（電柱、外灯等）に腐食、ぐらつきがある	A	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等）に障害物がある	A

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 土木部　住宅営繕課

【氏名】

【資格】 □ 一級建築士　■ 二級建築士

□ 特定建築物調査員(認定職員)

■特記事項（各種点検や専門家等からの指摘内容）

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

施設名	宮町宮沢C団地	棟番号		調査日	令和　4　年　8　月　23　日
棟名	6 号棟	記入者	土木　部　住宅営繕　課		

■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

No.	劣化箇所	劣化及び不具合の内容	今後の対応
1			
2			
3			
4			
5			

■関係写真

部位		部位	
［状況］		［状況］	
部位		部位	
［状況］		［状況］	

劣化度診断報告書［小規模施設用］（様式３）

施設番号		棟番号					
施設名	宮町宮沢C団地				調査日	令和 4 年 8 月 23 日	
棟　名	集会所				所属	土木 部 住宅営繕 課	
建築年度	1976 （ 昭和51 ） 年度	経過年数	45 年				
構造	コンクリートブロック 造	延床面積	96.47 ㎡		階数	地上 1 階 地下 0 階	

■劣化度診断

項目	仕様（該当する項目にチェック）	劣化状況（複数回答可）	範囲/経過	特記事項	評価
1 屋根 屋上	□ 金属板等の屋根 ■ 上記以外の屋根（瓦、スレート等） □ 屋上防水 □ その他（　）	□ 雨漏りがある ■ 屋根材に錆、破損がある □ 防水層に破れ、ひび割れがある □ 笠木、立上り等に損傷がある □ ドレーン、雨樋に損傷がある	部		B
2 外壁	□ コンクリート打放し ■ 塗仕上げ □ タイル、石張り □ パネル（金属系、窯業系等） □ その他（　）	□ 外壁から漏水している ■ ひび割れ、鉄筋露出、錆汁、白華がある □ タイルや塗装にひび割れ、浮き、剥落がある □ パネルにひび割れ、錆、ぐらつきがある □ シーリングが切れている。	広		C
3 外部	■ サッシ（窓、外部ドア等） □ 手すり □ 屋外階段 □ その他（　）	□ 建具に錆、開閉不良、損壊がある □ 建具廻りから漏水している ■ シーリングが切れている □ 手すり、屋外階段に腐食、ぐらつきがある	広		C
4 内部	□ 天井材 □ 壁材 □ 床材 □ 手すり □ 建具（内部ドア）	□ 天井材に脱落、破損、たわみがある □ 壁にひび割れ、破損、浮きがある □ 床にひび割れ、段差、浮きがある □ 手すりにがたつき、破損がある □ 建具に開閉不良、損壊がある			—
5 電気設備	■ 照明器具 ■ スイッチ、コンセント □ 防災設備（火災報知器等） □ 非常用照明、誘導灯 □ 受変電設備	□ 照明器具に点灯不良、異音、異臭、損傷がある □ スイッチやコンセントに動作不良、破損がある □ 分電盤や電線管等に錆、腐食、破損がある □ 防災設備に動作不良、異音、異臭、損傷がある □ 使用不可能な機器がある	45 年 経過		C
6 機械設備	■ 衛生器具（便器、手洗い器） □ 貯水槽（受水槽、高架水槽） □ 消火設備 □ ガス設備 ■ 空調機器 ■ 換気扇 □ その他（　）	□ 便器、手洗いに破損、漏水、排水不良がある □ 配管やポンプに腐食、漏水、異常音がある □ 貯水槽に破損、漏水がある □ 赤水が発生している □ ガス器具、ガス管に腐食、異臭がある □ 空調機器、換気扇に腐食、破損がある □ 使用不可能な機器がある	45 年 経過		C

■その他点検項目

点検項目	異常 有	異常 無	点検項目	異常 有	異常 無
① 基礎に大きなひび割れがあり、沈下している	□	☑	⑧ 屋外設置物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきがある	□	☑
② 基礎(礎石)にずれ、鉄筋露出、欠損、腐食等がある	□	☑	⑨ 屋上設置物(ﾌｪﾝｽ、ｱﾝﾃﾅ等)に腐食、ぐらつきがある	□	□
③ 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある	□	☑	⑩ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	□	☑
④ 側溝や排水桝の排水不良、破損がある	□	☑	⑪ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある	□	□
⑤ 塀(ﾌﾞﾛｯｸ等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	□	□	⑫ 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	□	□
⑥ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	□	□	⑬ 避難経路(廊下、防火戸等）に障害物がある	□	☑
⑦ ﾌｪﾝｽや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	□	□	⑭ 法定点検での指摘がある	□	☑

■特記事項（各種点検や専門家等からの指摘内容）

■劣化度

68 /100

劣化度診断報告書［小規模施設用］【様式３】

施設名	宮町宮沢C団地	棟名	集会所

■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

No.	劣化箇所	劣化及び不具合の内容	今後の対応
1			
2			
3			
4			
5			

■関係写真

部位		部位	
［状況］		［状況］	
部位		部位	
［状況］		［状況］	

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

施設番号		棟番号	

■ 特定建築物等定期点検（建基法12条2項による点検）を含む

施設名	宮町竹ノ内団地			調査日	令和　4　年　8　月　23　日
棟　名	1号棟			所属	土木　部　住宅営繕　課
建築年度	1978　（　昭和53　）　年度	経過年数	43　年		
構造	鉄筋コンクリート　造	延床面積	1,321.40　㎡	階数	地上　4　階　地下　0　階
用途	住宅	耐震性	新耐震	改修	無

項目	部位	仕様（該当する項目にチェック）	劣化状況（複数回答可）★:建基法の点検項目	範囲	特記事項	評価
1 構造躯体	(1)基礎	■ 直接基礎 □ 杭基礎	□ ★基礎が沈下している □ ★ひび割れ、欠損等がある □ ★〔W造〕土台に腐食等がある			b
	(2)上屋	■ 鉄筋コンクリート造（RC造） □ 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造） □ 鉄骨造（S造） □ 軽量鉄骨造（LS造） □ 木造（W造） □ その他（　　）	□ 建物が傾斜している □ ★〔RC造〕白華、錆汁がある □ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある □ ★〔S造〕錆、腐食等がある □ ★〔S･W造〕接合部に緩み、腐食等がある □ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			b
2 屋根・屋上		□ 金属板等の屋根 □ 上記以外の屋根（瓦、ｽﾚｰﾄ等） □ アスファルト保護防水 ■ 上記以外の防水（露出防水） （ 躯体防水 ） □ その他（　　）	□ ★内部に漏水している（ □ 雨漏りがある） □ ★屋根材に錆、腐食等がある □ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等がある □ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある □ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある □ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある			a
3 外壁		□ コンクリート打放し ■ 塗仕上げ □ タイル、石張り □ 金属系パネル □ その他パネル □ その他（　　）	□ ★外壁から漏水している ■ ★ひび割れ、欠損等がある □ ★錆汁、鉄筋露出等がある □ ★タイル、パネルなどに浮き、剥がれ等がある □ ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある □ ★パネルに錆、腐食等がある ■ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある	広 広		c
4 外部	(1)外部建具	■ 金属製サッシ □ 木製サッシ □ 自動ドア □ その他（　　）	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある □ 建具廻りから漏水している □ ★錆、腐食、ぐらつき等がある □ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			a
	(2)その他	■ 手すり □ 屋外階段 □ その他（　　）	□ ぐらつきがある □ ★錆、腐食等がある			a
5 内部	(1)天井	□ 特定天井がある（高さ６ｍを超え、面積200㎡以上）	□ ★たるみ、ひび割れ等がある □ ★落下、剥がれ等がある			–
	(2)壁	□ ボード（ □ 塗装　□ クロス） □ タイル、石張り	□ ★たるみ、ひび割れ等がある □ ★落下、剥がれ等がある			–
	(3)床・階段	□ シート、カーペット　□ 畳 □ タイル、石張り □ フローリング	□ ★ひび割れ、段差、浮き等がある □ ★剥がれ、破れ等がある □ 手すり等にぐらつきがある			–
	(4)内部建具	□ 金属製建具 □ 木製建具	□ ★開閉不良がある □ 変形、腐食等がある			–
	(5)防火設備	□ 防火扉 □ 防火シャッター □ 耐火クロススクリーン □ その他（　　）	□ ★動作不良がある □ ★錆、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある			–

■部位別劣化度

屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他
A	C	A	ー	C	C	C	ー

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
40 /100	59 /100	99 /200

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

【施設名】　宮町竹ノ内団地　　【棟名】１号棟

項目	部位	仕様 （該当する項目にチェック）	劣化状況 （複数回答可）★:建基法の点検項目	経過年数	特記事項	評価
6 電気設備	⑴電灯コンセント設備	■ 蛍光灯 □ LED灯 □ 水銀灯	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ ★落下の危険がある □ ★錆や腐食等がある	43		c
	⑵避難用電灯設備	□ 非常用照明 □ 誘導灯 □ その他（　　）	□ ★使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ ★落下の危険がある □ 錆や腐食等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑶電力設備	■ 幹線設備 □ 動力設備（大型エアコン、浄化槽がある）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷等がある	43		c
	⑷受変電設備	■ 低圧引込 □ 受変電設備（屋外） □ 受変電設備（屋内）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 法定点検等で指摘がある	43		c
	⑸電力貯蔵設備	□ 自家発電設備 □ 蓄電池設備	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 異音、異臭、液漏れ等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑹防災設備	□ 火災警報器 □ 感知器 □ 防排煙連動設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑺通信情報設備	□ 拡声設備　　■ 電話 □ インターホン設備 ■ テレビアンテナ □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷、腐食がある	43		c
	⑻中央監視設備	□ 中央監視設備 □ 自動制御設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある			–
	⑼その他電気設備	□ 発電設備（　　） □ 避雷針 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある			–
7 給排水衛生設備	⑴衛生器具設備	■ トイレ（ ■ 洋式　□ 和式） ■ 洗面器（手洗い器） ■ 水栓（蛇口）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 流れにくい、臭いがある □ 損傷、漏水等がある	43		c
	⑵給水設備	□ 直結（直圧）方式 □ 直結増圧方式 ■ 受水槽方式（受水槽、高架水槽がある）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 水量が弱い、水の出が悪い □ ポンプに異音、漏水等がある □ 赤水が出ている □ 法定点検等で指摘がある	43		c
	⑶排水設備	□ 下水道接続 □ 農業集落排水接続 ■ 浄化槽	□ 水漏れ等がある □ 流れにくい、臭いがある □ ポンプに異音、漏水等がある □ 法定点検等で指摘がある	43		c
	⑷給湯設備	□ 中央給湯方式 □ 局所給湯方式（給湯器がある） ■ 風呂釜	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、漏水等がある	43		c
	⑸消火設備	□ 屋内消火栓 □ スプリンクラー □ 連結送水管 ■ その他（ 消火器 ）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、損傷、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある	6		a

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

【施設名】　宮町竹ノ内団地　　【棟名】１号棟

部位	部位	仕様 （該当する項目にチェック）	劣化状況 （複数回答可）★:建基法の点検項目	経過年数	特記事項	評価
7 給排水衛生設備	⑹浄化槽設備	■ 合併浄化槽 □ 単独浄化槽	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭等がある □ 法定点検等で指摘がある	43		c
	⑺ガス設備	■ 都市ガス □ LPG（プロパンガスを設置） □ その他（　　）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異臭、損傷等がある □ 腐食、保温材が剥落している	43		c
	⑻その他給排水衛生設備	□ 雨水利用設備 □ さく井設備（井戸） □ ろ過設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 腐食、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
8 空調設備	⑴空調設備	□ 中央方式（機械室等から各部屋に送風） □ 個別方式（パッケージ型空調） □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑵換気設備	□ セントラル換気 □ 個別換気 ■ 局所換気	□ ★使用不可能な機器がある　□ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ 異音、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある	43		c
	⑶排煙設備	■ 自然排煙（排煙窓） □ 機械排煙 □ 可動式防煙垂れ壁 □ その他（　　）	□ ★使用不可能な機器がある　□ー部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ ★異音、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある	43		c
9 その他設備		□ 昇降機 □ 小荷物専用昇降機 □ エスカレーター □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ 異音、腐食、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある			–

★：建築基準法第12条第２項に基づき、点検が必要な項目

■その他点検項目（Ａ：異常なし、Ｂ：軽微な異常（経過観察）、Ｃ：精密調査が必要、Ｄ：補修・改修等が必要）

点検項目	判定	点検項目	判定
① 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある	A	⑦ 屋上設置物(ﾌｪﾝｽ、ｱﾝﾃﾅ等)に腐食、ぐらつきがある	A
② 側溝や排水桝の排水不良、破損がある	A	⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	A
③ 塀(ﾌﾞﾛｯｸ等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	A	⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出）にひび割れ、ぐらつきがある	–
④ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	–	⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある	–
⑤ ﾌｪﾝｽや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	A	⑪ 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	–
⑥ 屋外設置物（電柱、外灯等）に腐食、ぐらつきがある	A	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等）に障害物がある	A

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 土木部　住宅営繕課

【氏名】

【資格】 □ 一級建築士　■ 二級建築士

□ 特定建築物調査員(認定職員)

■特記事項（各種点検や専門家等からの指摘内容）

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

施設名	宮町竹ノ内団地	棟番号		調査日	令和　4　年　8　月　23　日
棟名	１号棟	記入者	土木　部　住宅営繕　課		

■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

No.	劣化箇所	劣化及び不具合の内容	今後の対応
1			
2			
3			
4			
5			

■関係写真

部位		部位	
［状況］		［状況］	
部位		部位	
［状況］		［状況］	

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

施設番号		棟番号	

■ 特定建築物等定期点検（建基法12条2項による点検）を含む

施設名	宮町竹ノ内団地			調査日	令和 4 年 8 月 23 日
棟　名	２号棟			所属	土木 部 住宅営繕 課
建築年度	1979 （ 昭和54 ） 年度	経過年数	42 年		
構造	鉄筋コンクリート 造	延床面積	1,523.06 ㎡	階数	地上 4 階 地下 0 階
用途	住宅	耐震性	新耐震	改修	無

項目	部位	仕様（該当する項目にチェック）	劣化状況（複数回答可）★:建基法の点検項目	範囲	特記事項	評価
1 構造躯体	⑴基礎	■ 直接基礎 □ 杭基礎	□ ★基礎が沈下している □ ★ひび割れ、欠損等がある □ ★〔W造〕土台に腐食等がある			b
	⑵上屋	■ 鉄筋コンクリート造（RC造） □ 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造） □ 鉄骨造（S造） □ 軽量鉄骨造（LS造） □ 木造（W造） □ その他（　）	□ 建物が傾斜している □ ★〔RC造〕白華、錆汁がある □ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある □ ★〔S造〕錆、腐食等がある □ ★〔S･W造〕接合部に緩み、腐食等がある □ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			b
2 屋根・屋上		□ 金属板等の屋根 □ 上記以外の屋根（瓦、ｽﾚｰﾄ等） □ アスファルト保護防水 ■ 上記以外の防水（露出防水） （ 躯体防水 ） □ その他（　）	□ ★内部に漏水している（ □ 雨漏りがある） □ ★屋根材に錆、腐食等がある □ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等がある □ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある □ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある □ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある			a
3 外壁		□ コンクリート打放し ■ 塗仕上げ □ タイル、石張り □ 金属系パネル □ その他パネル □ その他（　）	□ ★外壁から漏水している ■ ★ひび割れ、欠損等がある □ ★錆汁、鉄筋露出等がある □ ★タイル、パネルなどに浮き、剥がれ等がある □ ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある □ ★パネルに錆、腐食等がある ■ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある	広 広		c
4 外部	⑴外部建具	■ 金属製サッシ □ 木製サッシ □ 自動ドア □ その他（　）	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある □ 建具廻りから漏水している □ ★錆、腐食、ぐらつき等がある □ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			a
	⑵その他	■ 手すり □ 屋外階段 □ その他（　）	□ ぐらつきがある □ ★錆、腐食等がある			a
5 内部	⑴天井	□ 特定天井がある（高さ６ｍを超え、面積200㎡以上）	□ ★たるみ、ひび割れ等がある □ ★落下、剥がれ等がある			–
	⑵壁	□ ボード（ □ 塗装 □ クロス） □ タイル、石張り	□ ★たるみ、ひび割れ等がある □ ★落下、剥がれ等がある			–
	⑶床・階段	□ シート、カーペット □ 畳 □ タイル、石張り □ フローリング	□ ★ひび割れ、段差、浮き等がある □ ★剥がれ、破れ等がある □ 手すり等にぐらつきがある			–
	⑷内部建具	□ 金属製建具 □ 木製建具	□ ★開閉不良がある □ 変形、腐食等がある			–
	⑸防火設備	□ 防火扉 □ 防火シャッター □ 耐火クロススクリーン □ その他（　）	□ ★動作不良がある □ ★錆、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある			–

■部位別劣化度

屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他
A	C	A	ー	C	C	C	ー

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
40 /100	59 /100	99 /200

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

【施設名】　宮町竹ノ内団地　　【棟名】２号棟

項目	部位	仕様 （該当する項目にチェック）	劣化状況 （複数回答可）★:建基法の点検項目	経過年数	特記事項	評価
6 電気設備	⑴電灯コンセント設備	■ 蛍光灯 □ LED灯 □ 水銀灯	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ ★落下の危険がある □ ★錆や腐食等がある	42		c
	⑵避難用電灯設備	□ 非常用照明 □ 誘導灯 □ その他（　　）	□ ★使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ ★落下の危険がある □ 錆や腐食等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑶電力設備	■ 幹線設備 □ 動力設備（大型エアコン、浄化槽がある）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷等がある	42		c
	⑷受変電設備	■ 低圧引込 □ 受変電設備（屋外） □ 受変電設備（屋内）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 法定点検等で指摘がある	42		c
	⑸電力貯蔵設備	□ 自家発電設備 □ 蓄電池設備	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 異音、異臭、液漏れ等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑹防災設備	□ 火災警報器 □ 感知器 □ 防排煙連動設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑺通信情報設備	□ 拡声設備　　■ 電話 □ インターホン設備 ■ テレビアンテナ □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷、腐食がある	42		c
	⑻中央監視設備	□ 中央監視設備 □ 自動制御設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある			–
	⑼その他電気設備	□ 発電設備（　　） □ 避雷針 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある			–
7 給排水衛生設備	⑴衛生器具設備	■ トイレ（ ■ 洋式　□ 和式） ■ 洗面器（手洗い器） ■ 水栓（蛇口）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 流れにくい、臭いがある □ 損傷、漏水等がある	42		c
	⑵給水設備	□ 直結（直圧）方式 □ 直結増圧方式 ■ 受水槽方式（受水槽、高架水槽がある）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 水量が弱い、水の出が悪い □ ポンプに異音、漏水等がある □ 赤水が出ている □ 法定点検等で指摘がある	42		c
	⑶排水設備	□ 下水道接続 □ 農業集落排水接続 ■ 浄化槽	□ 水漏れ等がある □ 流れにくい、臭いがある □ ポンプに異音、漏水等がある □ 法定点検等で指摘がある	42		c
	⑷給湯設備	□ 中央給湯方式 □ 局所給湯方式（給湯器がある） ■ 風呂釜	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、漏水等がある	42		c
	⑸消火設備	□ 屋内消火栓 □ スプリンクラー □ 連結送水管 ■ その他（ 消火器 ）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、損傷、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある	6		a

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

【施設名】　宮町竹ノ内団地　　【棟名】２号棟

部位	部位	仕様 （該当する項目にチェック）	劣化状況 （複数回答可）★:建基法の点検項目	経過年数	特記事項	評価
7 給排水衛生設備	⑹浄化槽設備	■ 合併浄化槽 □ 単独浄化槽	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭等がある □ 法定点検等で指摘がある	42		c
	⑺ガス設備	■ 都市ガス □ LPG（プロパンガスを設置） □ その他（　　）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異臭、損傷等がある □ 腐食、保温材が剥落している	42		c
	⑻その他給排水衛生設備	□ 雨水利用設備 □ さく井設備（井戸） □ ろ過設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 腐食、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
8 空調設備	⑴空調設備	□ 中央方式（機械室等から各部屋に送風） □ 個別方式（パッケージ型空調） □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑵換気設備	□ セントラル換気 □ 個別換気 ■ 局所換気	□ ★使用不可能な機器がある　□ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ 異音、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある	42		c
	⑶排煙設備	■ 自然排煙（排煙窓） □ 機械排煙 □ 可動式防煙垂れ壁 □ その他（　　）	□ ★使用不可能な機器がある　□ー部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ ★異音、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある	42		c
9 その他設備		□ 昇降機 □ 小荷物専用昇降機 □ エスカレーター □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ 異音、腐食、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある			–

★：建築基準法第12条第２項に基づき、点検が必要な項目

■その他点検項目（Ａ：異常なし、Ｂ：軽微な異常（経過観察）、Ｃ：精密調査が必要、Ｄ：補修・改修等が必要）

点検項目	判定	点検項目	判定
① 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある	A	⑦ 屋上設置物(ﾌｪﾝｽ、ｱﾝﾃﾅ等)に腐食、ぐらつきがある	A
② 側溝や排水桝の排水不良、破損がある	A	⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	A
③ 塀(ﾌﾞﾛｯｸ等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	A	⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出）にひび割れ、ぐらつきがある	–
④ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	–	⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある	–
⑤ ﾌｪﾝｽや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	A	⑪ 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	–
⑥ 屋外設置物（電柱、外灯等）に腐食、ぐらつきがある	A	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等）に障害物がある	A

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 土木部　住宅営繕課

【氏名】

【資格】 □ 一級建築士　■ 二級建築士

□ 特定建築物調査員(認定職員)

■特記事項（各種点検や専門家等からの指摘内容）

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

施設名	宮町竹ノ内団地	棟番号		調査日	令和　4　年　8　月　23　日
棟名	２号棟	記入者	土木　部　住宅営繕　課		

■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

No.	劣化箇所	劣化及び不具合の内容	今後の対応
1			
2			
3			
4			
5			

■関係写真

部位		部位	
［状況］		［状況］	
部位		部位	
［状況］		［状況］	

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

施設番号		棟番号	

■ 特定建築物等定期点検（建基法12条2項による点検）を含む

施設名	高坂町三本杉B団地			調査日	令和　4　年　8　月　22　日
棟　名	1号棟			所属	土木　部　住宅営繕　課
建築年度	1975　（　昭和50　）　年度	経過年数	46　年		
構造	鉄筋コンクリート　造	延床面積	1,424.40　㎡	階数	地上　4　階　地下　0　階
用途	住宅	耐震性	新耐震	改修	R1給水設備改修

項目	部位	仕様（該当する項目にチェック）	劣化状況（複数回答可）★:建基法の点検項目	範囲	特記事項	評価
1 構造躯体	⑴基礎	■ 直接基礎 □ 杭基礎	□ ★基礎が沈下している □ ★ひび割れ、欠損等がある □ ★〔W造〕土台に腐食等がある			b
	⑵上屋	■ 鉄筋コンクリート造（RC造） □ 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造） □ 鉄骨造（S造） □ 軽量鉄骨造（LS造） □ 木造（W造） □ その他（　）	□ 建物が傾斜している □ ★〔RC造〕白華、錆汁がある □ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある □ ★〔S造〕錆、腐食等がある □ ★〔S･W造〕接合部に緩み、腐食等がある □ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			b
2 屋根・屋上		□ 金属板等の屋根 □ 上記以外の屋根（瓦、ｽﾚｰﾄ等） □ アスファルト保護防水 ■ 上記以外の防水（露出防水） （ 躯体防水 ） □ その他（　）	□ ★内部に漏水している（ □ 雨漏りがある） □ ★屋根材に錆、腐食等がある □ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等がある □ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある □ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある □ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある			a
3 外壁		□ コンクリート打放し ■ 塗仕上げ □ タイル、石張り □ 金属系パネル □ その他パネル □ その他（　）	□ ★外壁から漏水している ■ ★ひび割れ、欠損等がある □ ★錆汁、鉄筋露出等がある □ ★タイル、パネルなどに浮き、剥がれ等がある □ ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある □ ★パネルに錆、腐食等がある □ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある	部		b
4 外部	⑴外部建具	■ 金属製サッシ □ 木製サッシ □ 自動ドア □ その他（　）	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある □ 建具廻りから漏水している □ ★錆、腐食、ぐらつき等がある □ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			a
	⑵その他	■ 手すり □ 屋外階段 □ その他（　）	□ ぐらつきがある □ ★錆、腐食等がある			a
5 内部	⑴天井	□ 特定天井がある（高さ６ｍを超え、面積200㎡以上）	□ ★たるみ、ひび割れ等がある □ ★落下、剥がれ等がある			–
	⑵壁	□ ボード（ □ 塗装　□ クロス） □ タイル、石張り	□ ★たるみ、ひび割れ等がある □ ★落下、剥がれ等がある			–
	⑶床・階段	□ シート、カーペット　□ 畳 □ タイル、石張り □ フローリング	□ ★ひび割れ、段差、浮き等がある □ ★剥がれ、破れ等がある □ 手すり等にぐらつきがある			–
	⑷内部建具	□ 金属製建具 □ 木製建具	□ ★開閉不良がある □ 変形、腐食等がある			–
	⑸防火設備	□ 防火扉 □ 防火シャッター □ 耐火クロススクリーン □ その他（　）	□ ★動作不良がある □ ★錆、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある			–

■部位別劣化度

屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他
A	B	A	ー	C	C	C	ー

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
40 /100	55 /100	95 /200

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

【施設名】　高坂町三本杉B団地　　【棟名】１号棟

項目	部位	仕様 （該当する項目にチェック）	劣化状況 （複数回答可）★:建基法の点検項目	経過年数	特記事項	評価
6 電気設備	⑴電灯コンセント設備	■ 蛍光灯 □ LED灯 □ 水銀灯	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ ★落下の危険がある ■ ★錆や腐食等がある	46		c
	⑵避難用電灯設備	□ 非常用照明 □ 誘導灯 □ その他（　　）	□ ★使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ ★落下の危険がある □ 錆や腐食等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑶電力設備	■ 幹線設備 □ 動力設備（大型エアコン、浄化槽がある）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷等がある	46		c
	⑷受変電設備	□ 低圧引込 □ 受変電設備（屋外） □ 受変電設備（屋内）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 法定点検等で指摘がある	46		c
	⑸電力貯蔵設備	□ 自家発電設備 □ 蓄電池設備	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 異音、異臭、液漏れ等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑹防災設備	□ 火災警報器 □ 感知器 □ 防排煙連動設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑺通信情報設備	□ 拡声設備　　■ 電話 □ インターホン設備 ■ テレビアンテナ □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷、腐食がある	46		c
	⑻中央監視設備	□ 中央監視設備 □ 自動制御設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある			–
	⑼その他電気設備	□ 発電設備（　　） □ 避雷針 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある			–
7 給排水衛生設備	⑴衛生器具設備	■ トイレ（ ■ 洋式　□ 和式） ■ 洗面器（手洗い器） ■ 水栓（蛇口）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 流れにくい、臭いがある □ 損傷、漏水等がある	46		c
	⑵給水設備	□ 直結（直圧）方式 □ 直結増圧方式 ■ 受水槽方式（受水槽、高架水槽がある）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 水量が弱い、水の出が悪い □ ポンプに異音、漏水等がある □ 赤水が出ている □ 法定点検等で指摘がある	46		c
	⑶排水設備	■ 下水道接続 □ 農業集落排水接続 □ 浄化槽	□ 水漏れ等がある □ 流れにくい、臭いがある □ ポンプに異音、漏水等がある □ 法定点検等で指摘がある	46		d
	⑷給湯設備	□ 中央給湯方式 ■ 局所給湯方式（給湯器がある） □ 風呂釜	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、漏水等がある	46		c
	⑸消火設備	□ 屋内消火栓 □ スプリンクラー □ 連結送水管 ■ その他（ 消火器 ）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、損傷、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある	6		a

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

【施設名】　高坂町三本杉B団地　　【棟名】１号棟

部位	部位	仕様 （該当する項目にチェック）	劣化状況 （複数回答可）★:建基法の点検項目	経過年数	特記事項	評価
7 給排水衛生設備	⑹浄化槽設備	□ 合併浄化槽 □ 単独浄化槽	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑺ガス設備	■ 都市ガス □ LPG（プロパンガスを設置） □ その他（　　）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異臭、損傷等がある □ 腐食、保温材が剥落している	46		c
	⑻その他給排水衛生設備	□ 雨水利用設備 □ さく井設備（井戸） □ ろ過設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 腐食、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
8 空調設備	⑴空調設備	□ 中央方式（機械室等から各部屋に送風） □ 個別方式（パッケージ型空調） □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑵換気設備	□ セントラル換気 □ 個別換気 ■ 局所換気	□ ★使用不可能な機器がある　□ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ 異音、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある	46		c
	⑶排煙設備	■ 自然排煙（排煙窓） □ 機械排煙 □ 可動式防煙垂れ壁 □ その他（　　）	□ ★使用不可能な機器がある　□ー部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ ★異音、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある	46		c
9 その他設備		□ 昇降機 □ 小荷物専用昇降機 □ エスカレーター □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ 異音、腐食、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある			–

★：建築基準法第12条第２項に基づき、点検が必要な項目

■その他点検項目（Ａ：異常なし、Ｂ：軽微な異常（経過観察）、Ｃ：精密調査が必要、Ｄ：補修・改修等が必要）

点検項目	判定	点検項目	判定
① 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある	A	⑦ 屋上設置物(ﾌｪﾝｽ、ｱﾝﾃﾅ等)に腐食、ぐらつきがある	A
② 側溝や排水桝の排水不良、破損がある	A	⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	A
③ 塀(ﾌﾞﾛｯｸ等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	A	⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出）にひび割れ、ぐらつきがある	ー
④ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	A	⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある	ー
⑤ ﾌｪﾝｽや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	A	⑪ 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	ー
⑥ 屋外設置物（電柱、外灯等）に腐食、ぐらつきがある	A	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等）に障害物がある	A

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 土木部　住宅営繕課

【氏名】

【資格】 □ 一級建築士　■ 二級建築士

□ 特定建築物調査員(認定職員)

■特記事項（各種点検や専門家等からの指摘内容）

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

施設名	高坂町三本杉B団地	棟番号		調査日	令和　4　年　8　月　22　日
棟名	１号棟	記入者	土木　部　住宅営繕　課		

■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

No.	劣化箇所	劣化及び不具合の内容	今後の対応
1			
2			
3			
4			
5			

■関係写真

部位		部位	
［状況］		［状況］	
部位		部位	
［状況］		［状況］	

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

施設番号		棟番号		■ 特定建築物等定期点検（建基法12条2項による点検）を含む	1/4

施設名	高坂町三本杉B団地			調査日	令和　4　年　8　月　22　日
棟　名	２号棟			所属	土木　部　住宅営繕　課
建築年度	1975　（　昭和50　）　年度	経過年数	46　年		
構造	鉄筋コンクリート　造	延床面積	1,296.48　㎡	階数	地上　4　階　地下　0　階
用途	住宅	耐震性	新耐震	改修	R1給水設備改修

項目	部位	仕様（該当する項目にチェック）	劣化状況（複数回答可）★:建基法の点検項目	範囲	特記事項	評価
1 構造躯体	⑴基礎	■ 直接基礎 □ 杭基礎	□ ★基礎が沈下している □ ★ひび割れ、欠損等がある □ ★〔W造〕土台に腐食等がある			b
	⑵上屋	■ 鉄筋コンクリート造（RC造） □ 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造） □ 鉄骨造（S造） □ 軽量鉄骨造（LS造） □ 木造（W造） □ その他（　　）	□ 建物が傾斜している □ ★〔RC造〕白華、錆汁がある □ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある □ ★〔S造〕錆、腐食等がある □ ★〔S･W造〕接合部に緩み、腐食等がある □ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			b
2 屋根・屋上		□ 金属板等の屋根 □ 上記以外の屋根（瓦、ｽﾚｰﾄ等） □ アスファルト保護防水 ■ 上記以外の防水（露出防水） （ 躯体防水 ） □ その他（　　）	□ ★内部に漏水している（ □ 雨漏りがある） □ ★屋根材に錆、腐食等がある □ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等がある □ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある □ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある □ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある			a
3 外壁		□ コンクリート打放し ■ 塗仕上げ □ タイル、石張り □ 金属系パネル □ その他パネル □ その他（　　）	□ ★外壁から漏水している ■ ★ひび割れ、欠損等がある □ ★錆汁、鉄筋露出等がある □ ★タイル、パネルなどに浮き、剥がれ等がある □ ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある □ ★パネルに錆、腐食等がある □ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある	部		b
4 外部	⑴外部建具	■ 金属製サッシ □ 木製サッシ □ 自動ドア □ その他（　　）	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある □ 建具廻りから漏水している □ ★錆、腐食、ぐらつき等がある □ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			a
	⑵その他	■ 手すり □ 屋外階段 □ その他（　　）	□ ぐらつきがある □ ★錆、腐食等がある			a
5 内部	⑴天井	□ 特定天井がある（高さ６ｍを超え、面積200㎡以上）	□ ★たるみ、ひび割れ等がある □ ★落下、剥がれ等がある			–
	⑵壁	□ ボード（ □ 塗装　□ クロス） □ タイル、石張り	□ ★たるみ、ひび割れ等がある □ ★落下、剥がれ等がある			–
	⑶床・階段	□ シート、カーペット　□ 畳 □ タイル、石張り □ フローリング	□ ★ひび割れ、段差、浮き等がある □ ★剥がれ、破れ等がある □ 手すり等にぐらつきがある			–
	⑷内部建具	□ 金属製建具 □ 木製建具	□ ★開閉不良がある □ 変形、腐食等がある			–
	⑸防火設備	□ 防火扉 □ 防火シャッター □ 耐火クロススクリーン □ その他（　　）	□ ★動作不良がある □ ★錆、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある			–

■部位別劣化度

屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他
A	B	A	ー	C	C	C	ー

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
40 /100	55 /100	95 /200

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

【施設名】　高坂町三本杉B団地　　【棟名】２号棟

項目	部位	仕様 （該当する項目にチェック）	劣化状況 （複数回答可）★:建基法の点検項目	経過年数	特記事項	評価
6 電気設備	⑴電灯コンセント設備	■ 蛍光灯 □ LED灯 □ 水銀灯	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ ★落下の危険がある ■ ★錆や腐食等がある	46		c
	⑵避難用電灯設備	□ 非常用照明 □ 誘導灯 □ その他（　　）	□ ★使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ ★落下の危険がある □ 錆や腐食等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑶電力設備	■ 幹線設備 □ 動力設備（大型エアコン、浄化槽がある）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷等がある	46		c
	⑷受変電設備	□ 低圧引込 □ 受変電設備（屋外） □ 受変電設備（屋内）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 法定点検等で指摘がある	46		c
	⑸電力貯蔵設備	□ 自家発電設備 □ 蓄電池設備	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 異音、異臭、液漏れ等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑹防災設備	□ 火災警報器 □ 感知器 □ 防排煙連動設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑺通信情報設備	□ 拡声設備　　■ 電話 □ インターホン設備 ■ テレビアンテナ □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷、腐食がある	46		c
	⑻中央監視設備	□ 中央監視設備 □ 自動制御設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある			–
	⑼その他電気設備	□ 発電設備（　　） □ 避雷針 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある			–
7 給排水衛生設備	⑴衛生器具設備	■ トイレ（ ■ 洋式　□ 和式） ■ 洗面器（手洗い器） ■ 水栓（蛇口）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 流れにくい、臭いがある □ 損傷、漏水等がある	46		c
	⑵給水設備	□ 直結（直圧）方式 □ 直結増圧方式 ■ 受水槽方式（受水槽、高架水槽がある）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 水量が弱い、水の出が悪い □ ポンプに異音、漏水等がある □ 赤水が出ている □ 法定点検等で指摘がある	46		c
	⑶排水設備	■ 下水道接続 □ 農業集落排水接続 □ 浄化槽	□ 水漏れ等がある □ 流れにくい、臭いがある □ ポンプに異音、漏水等がある □ 法定点検等で指摘がある	46		d
	⑷給湯設備	□ 中央給湯方式 ■ 局所給湯方式（給湯器がある） □ 風呂釜	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、漏水等がある	46		c
	⑸消火設備	□ 屋内消火栓 □ スプリンクラー □ 連結送水管 ■ その他（ 消火器 ）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、損傷、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある	6		a

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

【施設名】　高坂町三本杉B団地　　【棟名】２号棟

部位	部位	仕様 （該当する項目にチェック）	劣化状況 （複数回答可）★:建基法の点検項目	経過年数	特記事項	評価
7 給排水衛生設備	⑹浄化槽設備	□ 合併浄化槽 □ 単独浄化槽	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑺ガス設備	■ 都市ガス □ LPG（プロパンガスを設置） □ その他（　　）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異臭、損傷等がある □ 腐食、保温材が剥落している	46		c
	⑻その他給排水衛生設備	□ 雨水利用設備 □ さく井設備（井戸） □ ろ過設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 腐食、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
8 空調設備	⑴空調設備	□ 中央方式（機械室等から各部屋に送風） □ 個別方式（パッケージ型空調） □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑵換気設備	□ セントラル換気 □ 個別換気 ■ 局所換気	□ ★使用不可能な機器がある　□ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ 異音、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある	46		c
	⑶排煙設備	■ 自然排煙（排煙窓） □ 機械排煙 □ 可動式防煙垂れ壁 □ その他（　　）	□ ★使用不可能な機器がある　□ー部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ ★異音、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある	46		c
9 その他設備		□ 昇降機 □ 小荷物専用昇降機 □ エスカレーター □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ 異音、腐食、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある			–

★：建築基準法第12条第２項に基づき、点検が必要な項目

■その他点検項目（A：異常なし、B：軽微な異常（経過観察）、C：精密調査が必要、D：補修・改修等が必要）

点検項目	判定	点検項目	判定
① 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある	A	⑦ 屋上設置物(ﾌｪﾝｽ、ｱﾝﾃﾅ等)に腐食、ぐらつきがある	A
② 側溝や排水桝の排水不良、破損がある	A	⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	A
③ 塀(ﾌﾞﾛｯｸ等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	A	⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出）にひび割れ、ぐらつきがある	ー
④ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	A	⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある	ー
⑤ ﾌｪﾝｽや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	A	⑪ 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	ー
⑥ 屋外設置物（電柱、外灯等）に腐食、ぐらつきがある	A	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等）に障害物がある	A

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 土木部　住宅営繕課

【氏名】

【資格】 □ 一級建築士　■ 二級建築士

□ 特定建築物調査員(認定職員)

■特記事項（各種点検や専門家等からの指摘内容）

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

施設名	高坂町三本杉B団地	棟番号		調査日	令和　4　年　8　月　22　日
棟名	２号棟	記入者	土木　部　住宅営繕　課		

■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

No.	劣化箇所	劣化及び不具合の内容	今後の対応
1			
2			
3			
4			
5			

■関係写真

部位		部位	
［状況］		［状況］	
部位		部位	
［状況］		［状況］	

劣化度診断報告書［小規模施設用］（様式３）

施設番号		棟番号					
施設名	高坂町三本杉B団地				調査日	令和 4 年 8 月 22 日	
棟　名	集会所				所属	土木 部 住宅営繕 課	
建築年度	1974 （ 昭和49 ） 年度	経過年数	47 年				
構造	コンクリートブロック 造	延床面積	96.48 ㎡		階数	地上 1 階 地下 0 階	

■劣化度診断

項目	仕様（該当する項目にチェック）	劣化状況（複数回答可）	範囲/経過	特記事項	評価
1 屋根 屋上	□ 金属板等の屋根 ■ 上記以外の屋根（瓦、スレート等） □ 屋上防水 □ その他（　　）	□ 雨漏りがある ■ 屋根材に錆、破損がある □ 防水層に破れ、ひび割れがある □ 笠木、立上り等に損傷がある □ ドレーン、雨樋に損傷がある	部		B
2 外壁	□ コンクリート打放し ■ 塗仕上げ □ タイル、石張り □ パネル（金属系、窯業系等） □ その他（　　）	□ 外壁から漏水している ■ ひび割れ、鉄筋露出、錆汁、白華がある □ タイルや塗装にひび割れ、浮き、剥落がある □ パネルにひび割れ、錆、ぐらつきがある ■ シーリングが切れている。	広 広		C
3 外部	■ サッシ（窓、外部ドア等） ■ 手すり □ 屋外階段 □ その他（　　）	■ 建具に錆、開閉不良、損壊がある □ 建具廻りから漏水している □ シーリングが切れている □ 手すり、屋外階段に腐食、ぐらつきがある	部		B
4 内部	□ 天井材 □ 壁材 □ 床材 □ 手すり □ 建具（内部ドア）	□ 天井材に脱落、破損、たわみがある □ 壁にひび割れ、破損、浮きがある □ 床にひび割れ、段差、浮きがある □ 手すりにがたつき、破損がある □ 建具に開閉不良、損壊がある			—
5 電気設備	■ 照明器具 ■ スイッチ、コンセント □ 防災設備（火災報知器等） □ 非常用照明、誘導灯 □ 受変電設備	□ 照明器具に点灯不良、異音、異臭、損傷がある □ スイッチやコンセントに動作不良、破損がある □ 分電盤や電線管等に錆、腐食、破損がある □ 防災設備に動作不良、異音、異臭、損傷がある □ 使用不可能な機器がある	47 年 経過		C
6 機械設備	■ 衛生器具（便器、手洗い器） □ 貯水槽（受水槽、高架水槽） □ 消火設備 ■ ガス設備 □ 空調機器 ■ 換気扇 □ その他（　　）	□ 便器、手洗いに破損、漏水、排水不良がある □ 配管やポンプに腐食、漏水、異常音がある □ 貯水槽に破損、漏水がある □ 赤水が発生している □ ガス器具、ガス管に腐食、異臭がある □ 空調機器、換気扇に腐食、破損がある □ 使用不可能な機器がある	47 年 経過		C

■その他点検項目

点検項目	異常 有	異常 無	点検項目	異常 有	異常 無
① 基礎に大きなひび割れがあり、沈下している	□	☑	⑧ 屋外設置物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきがある	□	☑
② 基礎(礎石)にずれ、鉄筋露出、欠損、腐食等がある	□	☑	⑨ 屋上設置物(ﾌｪﾝｽ、ｱﾝﾃﾅ等)に腐食、ぐらつきがある	□	☑
③ 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある	□	☑	⑩ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	□	☑
④ 側溝や排水桝の排水不良、破損がある	□	☑	⑪ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある	□	☑
⑤ 塀(ﾌﾞﾛｯｸ等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	□	☑	⑫ 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	□	☑
⑥ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	□	☑	⑬ 避難経路(廊下、防火戸等）に障害物がある	□	☑
⑦ ﾌｪﾝｽや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	□	☑	⑭ 法定点検での指摘がある	□	☑

■特記事項（各種点検や専門家等からの指摘内容）

■劣化度

63 /100

劣化度診断報告書［小規模施設用］【様式３】

施設名	高坂町三本杉B団地	棟名	集会所

■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

No.	劣化箇所	劣化及び不具合の内容	今後の対応
1			
2			
3			
4			
5			

■関係写真

部位		部位	
［状況］		［状況］	
部位		部位	
［状況］		［状況］	

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

施設番号		棟番号		■ 特定建築物等定期点検（建基法12条2項による点検）を含む	1/4

施設名	内郷砂子田団地			調査日	令和 4 年 8 月 23 日
棟 名	1号棟			所属	土木 部 住宅営繕 課
建築年度	1995 （ 平成7 ） 年度	経過年数	26 年		
構造	鉄骨鉄筋コンクリート 造	延床面積	19,277.76 ㎡	階数	地上 14 階 地下 0 階
用途	住宅	耐震性	新耐震	改修	無

項目	部位	仕様（該当する項目にチェック）	劣化状況（複数回答可）★:建基法の点検項目	範囲	特記事項	評価
1 構造躯体	(1)基礎	■ 直接基礎 □ 杭基礎	□ ★基礎が沈下している □ ★ひび割れ、欠損等がある □ ★〔W造〕土台に腐食等がある			b
	(2)上屋	□ 鉄筋コンクリート造（RC造） ■ 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造） □ 鉄骨造（S造） □ 軽量鉄骨造（LS造） □ 木造（W造） □ その他（ ）	□ 建物が傾斜している □ ★〔RC造〕白華、錆汁がある □ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある □ ★〔S造〕錆、腐食等がある □ ★〔S･W造〕接合部に緩み、腐食等がある □ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			b
2 屋根・屋上		■ 金属板等の屋根 □ 上記以外の屋根（瓦、ｽﾚｰﾄ等） □ アスファルト保護防水 □ 上記以外の防水（露出防水） （ ） □ その他（ ）	□ ★内部に漏水している（ □ 雨漏りがある） □ ★屋根材に錆、腐食等がある □ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等がある □ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある □ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある □ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある			a
3 外壁		□ コンクリート打放し ■ 塗仕上げ □ タイル、石張り □ 金属系パネル □ その他パネル □ その他（ ）	□ ★外壁から漏水している □ ★ひび割れ、欠損等がある □ ★錆汁、鉄筋露出等がある □ ★タイル、パネルなどに浮き、剥がれ等がある □ ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある □ ★パネルに錆、腐食等がある □ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			a
4 外部	(1)外部建具	■ 金属製サッシ □ 木製サッシ □ 自動ドア □ その他（ ）	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある □ 建具廻りから漏水している □ ★錆、腐食、ぐらつき等がある □ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			a
	(2)その他	■ 手すり □ 屋外階段 □ その他（ ）	□ ぐらつきがある □ ★錆、腐食等がある			a
5 内部	(1)天井	□ 特定天井がある（高さ６ｍを超え、面積200㎡以上）	□ ★たるみ、ひび割れ等がある □ ★落下、剥がれ等がある			–
	(2)壁	□ ボード（ □ 塗装 □ クロス） □ タイル、石張り	□ ★たるみ、ひび割れ等がある □ ★落下、剥がれ等がある			–
	(3)床・階段	□ シート、カーペット □ 畳 □ タイル、石張り □ フローリング	□ ★ひび割れ、段差、浮き等がある □ ★剥がれ、破れ等がある □ 手すり等にぐらつきがある			–
	(4)内部建具	□ 金属製建具 □ 木製建具	□ ★開閉不良がある □ 変形、腐食等がある			–
	(5)防火設備	■ 防火扉 □ 防火シャッター □ 耐火クロススクリーン □ その他（ ）	□ ★動作不良がある □ ★錆、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある			–

■部位別劣化度

屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他
A	A	A	ー	B	B	B	B

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
40 /100	38 /100	78 /200

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

【施設名】　内郷砂子田団地　　【棟名】１号棟

項目	部位	仕様 （該当する項目にチェック）	劣化状況 （複数回答可）★:建基法の点検項目	経過年数	特記事項	評価
6 電気設備	⑴電灯コンセント設備	■ 蛍光灯 □ LED灯 □ 水銀灯	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ ★落下の危険がある □ ★錆や腐食等がある	26		b
	⑵避難用電灯設備	■ 非常用照明 □ 誘導灯 □ その他（　　）	□ ★使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ ★落下の危険がある □ 錆や腐食等がある □ 法定点検等で指摘がある	26		b
	⑶電力設備	■ 幹線設備 □ 動力設備（大型エアコン、浄化槽がある）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷等がある	26		b
	⑷受変電設備	■ 低圧引込 □ 受変電設備（屋外） □ 受変電設備（屋内）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 法定点検等で指摘がある	26		b
	⑸電力貯蔵設備	□ 自家発電設備 □ 蓄電池設備	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 異音、異臭、液漏れ等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑹防災設備	■ 火災警報器 □ 感知器 □ 防排煙連動設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある	26		c
	⑺通信情報設備	□ 拡声設備　　■ 電話 ■ インターホン設備 ■ テレビアンテナ □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷、腐食がある	26		c
	⑻中央監視設備	□ 中央監視設備 □ 自動制御設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある			–
	⑼その他電気設備	□ 発電設備（　　） ■ 避雷針 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある	26		b
7 給排水衛生設備	⑴衛生器具設備	■ トイレ（ ■ 洋式　□ 和式） ■ 洗面器（手洗い器） ■ 水栓（蛇口）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 流れにくい、臭いがある □ 損傷、漏水等がある	26		b
	⑵給水設備	□ 直結（直圧）方式 □ 直結増圧方式 ■ 受水槽方式（受水槽、高架水槽がある）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 水量が弱い、水の出が悪い □ ポンプに異音、漏水等がある □ 赤水が出ている □ 法定点検等で指摘がある	26		b
	⑶排水設備	■ 下水道接続 □ 農業集落排水接続 □ 浄化槽	□ 水漏れ等がある □ 流れにくい、臭いがある □ ポンプに異音、漏水等がある □ 法定点検等で指摘がある	26		b
	⑷給湯設備	□ 中央給湯方式 ■ 局所給湯方式（給湯器がある） □ 風呂釜	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、漏水等がある	26		c
	⑸消火設備	□ 屋内消火栓 □ スプリンクラー ■ 連結送水管 ■ その他（ 消火器 ）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、損傷、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある	26		b

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

【施設名】　内郷砂子田団地　　【棟名】１号棟

部位	部位	仕様 （該当する項目にチェック）	劣化状況 （複数回答可）★:建基法の点検項目	経過年数	特記事項	評価
7 給排水衛生設備	⑹浄化槽設備	□ 合併浄化槽 □ 単独浄化槽	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑺ガス設備	■ 都市ガス □ LPG（プロパンガスを設置） □ その他（　　）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異臭、損傷等がある □ 腐食、保温材が剥落している	26		b
	⑻その他給排水衛生設備	□ 雨水利用設備 □ さく井設備（井戸） □ ろ過設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 腐食、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
8 空調設備	⑴空調設備	□ 中央方式（機械室等から各部屋に送風） □ 個別方式（パッケージ型空調） □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑵換気設備	□ セントラル換気 □ 個別換気 ■ 局所換気	□ ★使用不可能な機器がある　□ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ 異音、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある	26		b
	⑶排煙設備	■ 自然排煙（排煙窓） □ 機械排煙 □ 可動式防煙垂れ壁 □ その他（　　）	□ ★使用不可能な機器がある　□ー部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ ★異音、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある	26		b
9 その他設備		■ 昇降機 □ 小荷物専用昇降機 □ エスカレーター □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ 異音、腐食、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある	26		b

★：建築基準法第12条第２項に基づき、点検が必要な項目

■その他点検項目（Ａ：異常なし、Ｂ：軽微な異常（経過観察）、Ｃ：精密調査が必要、Ｄ：補修・改修等が必要）

点検項目	判定	点検項目	判定
① 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある	A	⑦ 屋上設置物(ﾌｪﾝｽ、ｱﾝﾃﾅ等)に腐食、ぐらつきがある	A
② 側溝や排水桝の排水不良、破損がある	A	⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	A
③ 塀(ﾌﾞﾛｯｸ等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	A	⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出）にひび割れ、ぐらつきがある	ー
④ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	A	⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある	ー
⑤ ﾌｪﾝｽや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	A	⑪ 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	ー
⑥ 屋外設置物（電柱、外灯等）に腐食、ぐらつきがある	A	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等）に障害物がある	A

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 土木部　住宅営繕課

【氏名】

【資格】 □ 一級建築士　■ 二級建築士

□ 特定建築物調査員(認定職員)

■特記事項（各種点検や専門家等からの指摘内容）

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

施設名	内郷砂子田団地	棟番号		調査日	令和　4　年　8　月　23　日
棟名	１号棟	記入者	土木　部　住宅営繕　課		

■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

No.	劣化箇所	劣化及び不具合の内容	今後の対応
1			
2			
3			
4			
5			

■関係写真

部位		部位	
［状況］		［状況］	
部位		部位	
［状況］		［状況］	

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

施設番号		棟番号		■ 特定建築物等定期点検（建基法12条2項による点検）を含む	1/4

施設名	内郷砂子田団地			調査日	令和 4 年 8 月 23 日
棟　名	集会所			所属	土木 部 住宅営繕 課
建築年度	1995 （ 平成7 ） 年度	経過年数	26 年		
構造	鉄筋コンクリート 造	延床面積	507.80 ㎡	階数	地上 1 階 地下 0 階
用途	住宅	耐震性	新耐震	改修	無

項目	部位	仕様（該当する項目にチェック）	劣化状況（複数回答可）★:建基法の点検項目	範囲	特記事項	評価
1 構造躯体	(1)基礎	■ 直接基礎 □ 杭基礎	□ ★基礎が沈下している □ ★ひび割れ、欠損等がある □ ★〔W造〕土台に腐食等がある			b
	(2)上屋	■ 鉄筋コンクリート造（RC造） □ 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造） □ 鉄骨造（S造） □ 軽量鉄骨造（LS造） □ 木造（W造） □ その他（　　）	□ 建物が傾斜している □ ★〔RC造〕白華、錆汁がある □ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある □ ★〔S造〕錆、腐食等がある □ ★〔S･W造〕接合部に緩み、腐食等がある □ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			b
2 屋根・屋上		■ 金属板等の屋根 □ 上記以外の屋根（瓦、ｽﾚｰﾄ等） □ アスファルト保護防水 □ 上記以外の防水（露出防水） （　　） □ その他（　　）	□ ★内部に漏水している（ □ 雨漏りがある） □ ★屋根材に錆、腐食等がある □ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等がある □ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある □ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある □ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある			a
3 外壁		□ コンクリート打放し □ 塗仕上げ ■ タイル、石張り □ 金属系パネル □ その他パネル □ その他（　　）	□ ★外壁から漏水している □ ★ひび割れ、欠損等がある □ ★錆汁、鉄筋露出等がある □ ★タイル、パネルなどに浮き、剥がれ等がある □ ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある □ ★パネルに錆、腐食等がある □ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			a
4 外部	(1)外部建具	■ 金属製サッシ □ 木製サッシ □ 自動ドア □ その他（　　）	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある □ 建具廻りから漏水している □ ★錆、腐食、ぐらつき等がある □ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			a
	(2)その他	■ 手すり □ 屋外階段 □ その他（　　）	□ ぐらつきがある □ ★錆、腐食等がある			a
5 内部	(1)天井	□ 特定天井がある（高さ６ｍを超え、面積200㎡以上）	□ ★たるみ、ひび割れ等がある □ ★落下、剥がれ等がある			–
	(2)壁	□ ボード（ □ 塗装 □ クロス） □ タイル、石張り	□ ★たるみ、ひび割れ等がある □ ★落下、剥がれ等がある			–
	(3)床・階段	□ シート、カーペット □ 畳 □ タイル、石張り □ フローリング	□ ★ひび割れ、段差、浮き等がある □ ★剥がれ、破れ等がある □ 手すり等にぐらつきがある			–
	(4)内部建具	□ 金属製建具 □ 木製建具	□ ★開閉不良がある □ 変形、腐食等がある			–
	(5)防火設備	□ 防火扉 □ 防火シャッター □ 耐火クロススクリーン □ その他（　　）	□ ★動作不良がある □ ★錆、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある			–

■部位別劣化度

屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他
A	A	A	ー	B	B	B	ー

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
40 /100	36 /100	76 /200

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

【施設名】　内郷砂子田団地　　【棟名】集会所

項目	部位	仕様 （該当する項目にチェック）	劣化状況 （複数回答可）★:建基法の点検項目	経過年数	特記事項	評価
6 電気設備	⑴電灯コンセント設備	■ 蛍光灯 □ LED灯 □ 水銀灯	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ ★落下の危険がある □ ★錆や腐食等がある	26		b
	⑵避難用電灯設備	■ 非常用照明 □ 誘導灯 □ その他（　　）	□ ★使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ ★落下の危険がある □ 錆や腐食等がある □ 法定点検等で指摘がある	26		b
	⑶電力設備	□ 幹線設備 □ 動力設備（大型エアコン、浄化槽がある）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷等がある			–
	⑷受変電設備	■ 低圧引込 □ 受変電設備（屋外） □ 受変電設備（屋内）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 法定点検等で指摘がある	26		b
	⑸電力貯蔵設備	□ 自家発電設備 □ 蓄電池設備	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 異音、異臭、液漏れ等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑹防災設備	■ 火災警報器 □ 感知器 □ 防排煙連動設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある	26		c
	⑺通信情報設備	□ 拡声設備　　■ 電話 □ インターホン設備 □ テレビアンテナ □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷、腐食がある	26		c
	⑻中央監視設備	□ 中央監視設備 □ 自動制御設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある			–
	⑼その他電気設備	□ 発電設備（　　） □ 避雷針 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある			–
7 給排水衛生設備	⑴衛生器具設備	■ トイレ（ ■ 洋式　□ 和式） ■ 洗面器（手洗い器） ■ 水栓（蛇口）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 流れにくい、臭いがある □ 損傷、漏水等がある	26		b
	⑵給水設備	□ 直結（直圧）方式 □ 直結増圧方式 ■ 受水槽方式（受水槽、高架水槽がある）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 水量が弱い、水の出が悪い □ ポンプに異音、漏水等がある □ 赤水が出ている □ 法定点検等で指摘がある	26		b
	⑶排水設備	■ 下水道接続 □ 農業集落排水接続 □ 浄化槽	□ 水漏れ等がある □ 流れにくい、臭いがある □ ポンプに異音、漏水等がある □ 法定点検等で指摘がある	26		b
	⑷給湯設備	□ 中央給湯方式 ■ 局所給湯方式（給湯器がある） □ 風呂釜	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、漏水等がある	26		c
	⑸消火設備	□ 屋内消火栓 □ スプリンクラー □ 連結送水管 ■ その他（ 消火器 ）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、損傷、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある	9		a

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

【施設名】　内郷砂子田団地　　【棟名】集会所

部位	部位	仕様 （該当する項目にチェック）	劣化状況 （複数回答可）★:建基法の点検項目	経過年数	特記事項	評価
7 給排水衛生設備	⑹浄化槽設備	□ 合併浄化槽 □ 単独浄化槽	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑺ガス設備	■ 都市ガス □ LPG（プロパンガスを設置） □ その他（　　）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異臭、損傷等がある □ 腐食、保温材が剥落している	26		b
	⑻その他給排水衛生設備	□ 雨水利用設備 □ さく井設備（井戸） □ ろ過設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 腐食、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
8 空調設備	⑴空調設備	□ 中央方式（機械室等から各部屋に送風） ■ 個別方式（パッケージ型空調） □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある	26		b
	⑵換気設備	□ セントラル換気 □ 個別換気 ■ 局所換気	□ ★使用不可能な機器がある □ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ 異音、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある	26		b
	⑶排煙設備	■ 自然排煙（排煙窓） □ 機械排煙 □ 可動式防煙垂れ壁 □ その他（　　）	□ ★使用不可能な機器がある □ー部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ ★異音、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある	26		b
9 その他設備		□ 昇降機 □ 小荷物専用昇降機 □ エスカレーター □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ 異音、腐食、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある			–

★：建築基準法第12条第２項に基づき、点検が必要な項目

■その他点検項目（Ａ：異常なし、Ｂ：軽微な異常（経過観察）、Ｃ：精密調査が必要、Ｄ：補修・改修等が必要）

点検項目	判定	点検項目	判定
① 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある	A	⑦ 屋上設置物(ﾌｪﾝｽ、ｱﾝﾃﾅ等)に腐食、ぐらつきがある	A
② 側溝や排水桝の排水不良、破損がある	A	⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	–
③ 塀(ﾌﾞﾛｯｸ等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	A	⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出）にひび割れ、ぐらつきがある	–
④ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	A	⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある	–
⑤ ﾌｪﾝｽや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	A	⑪ 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	–
⑥ 屋外設置物（電柱、外灯等）に腐食、ぐらつきがある	A	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等）に障害物がある	A

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 土木部　住宅営繕課

【氏名】

【資格】 □ 一級建築士　■ 二級建築士

□ 特定建築物調査員(認定職員)

■特記事項（各種点検や専門家等からの指摘内容）

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

施設名	内郷砂子田団地	棟番号		調査日	令和　4　年　8　月　23　日
棟名	集会所	記入者	土木　部　住宅営繕　課		

■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

No.	劣化箇所	劣化及び不具合の内容	今後の対応
1			
2			
3			
4			
5			

■関係写真

部位		部位	
［状況］		［状況］	
部位		部位	
［状況］		［状況］	

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

施設番号		棟番号		■ 特定建築物等定期点検（建基法12条2項による点検）を含む	1/4

施設名	内町立町団地			調査日	令和　4　年　8　月　18　日
棟　名	１号棟			所属	土木　部　住宅営繕　課
建築年度	1989　（　平成1　）　年度	経過年数	32　年		
構造	鉄筋コンクリート　造	延床面積	1,862.29　㎡	階数	地上　4　階　地下　0　階
用途	住宅	耐震性	新耐震	改修	無

項目	部位	仕様（該当する項目にチェック）	劣化状況（複数回答可）★:建基法の点検項目	範囲	特記事項	評価
1 構造躯体	⑴基礎	■ 直接基礎 □ 杭基礎	□ ★基礎が沈下している □ ★ひび割れ、欠損等がある □ ★〔W造〕土台に腐食等がある			b
	⑵上屋	■ 鉄筋コンクリート造（RC造） □ 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造） □ 鉄骨造（S造） □ 軽量鉄骨造（LS造） □ 木造（W造） □ その他（　　）	□ 建物が傾斜している □ ★〔RC造〕白華、錆汁がある □ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある □ ★〔S造〕錆、腐食等がある □ ★〔S･W造〕接合部に緩み、腐食等がある □ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			b
2 屋根・屋上		□ 金属板等の屋根 □ 上記以外の屋根（瓦、ｽﾚｰﾄ等） □ アスファルト保護防水 ■ 上記以外の防水（露出防水） （ 躯体防水 ） □ その他（　　）	□ ★内部に漏水している（ □ 雨漏りがある） □ ★屋根材に錆、腐食等がある ■ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等がある □ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある □ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある □ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある	部		b
3 外壁		□ コンクリート打放し ■ 塗仕上げ □ タイル、石張り □ 金属系パネル □ その他パネル □ その他（　　）	□ ★外壁から漏水している ■ ★ひび割れ、欠損等がある □ ★錆汁、鉄筋露出等がある □ ★タイル、パネルなどに浮き、剥がれ等がある □ ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある □ ★パネルに錆、腐食等がある ■ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある	部 広		c
4 外部	⑴外部建具	■ 金属製サッシ □ 木製サッシ □ 自動ドア □ その他（　　）	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある □ 建具廻りから漏水している □ ★錆、腐食、ぐらつき等がある □ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			a
	⑵その他	■ 手すり □ 屋外階段 □ その他（　　）	□ ぐらつきがある □ ★錆、腐食等がある			a
5 内部	⑴天井	□ 特定天井がある（高さ６ｍを超え、面積200㎡以上）	□ ★たるみ、ひび割れ等がある □ ★落下、剥がれ等がある			–
	⑵壁	□ ボード（ □ 塗装　□ クロス） □ タイル、石張り	□ ★たるみ、ひび割れ等がある □ ★落下、剥がれ等がある			–
	⑶床・階段	□ シート、カーペット　□ 畳 □ タイル、石張り □ フローリング	□ ★ひび割れ、段差、浮き等がある □ ★剥がれ、破れ等がある □ 手すり等にぐらつきがある			–
	⑷内部建具	□ 金属製建具 □ 木製建具	□ ★開閉不良がある □ 変形、腐食等がある			–
	⑸防火設備	□ 防火扉 □ 防火シャッター □ 耐火クロススクリーン □ その他（　　）	□ ★動作不良がある □ ★錆、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある			–

■部位別劣化度

屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他
B	C	A	ー	C	B	C	ー

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
40 /100	57 /100	**97** /200

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

【施設名】　内町立町団地　　【棟名】１号棟

項目	部位	仕様 （該当する項目にチェック）	劣化状況 （複数回答可）★:建基法の点検項目	経過年数	特記事項	評価
6 電気設備	⑴電灯コンセント設備	■ 蛍光灯 □ LED灯 □ 水銀灯	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ ★落下の危険がある □ ★錆や腐食等がある	32		c
	⑵避難用電灯設備	■ 非常用照明 □ 誘導灯 □ その他（　　）	□ ★使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ ★落下の危険がある □ 錆や腐食等がある □ 法定点検等で指摘がある	32		c
	⑶電力設備	■ 幹線設備 □ 動力設備（大型エアコン、浄化槽がある）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷等がある	32		b
	⑷受変電設備	■ 低圧引込 □ 受変電設備（屋外） □ 受変電設備（屋内）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑸電力貯蔵設備	□ 自家発電設備 □ 蓄電池設備	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 異音、異臭、液漏れ等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑹防災設備	□ 火災警報器 □ 感知器 □ 防排煙連動設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑺通信情報設備	□ 拡声設備　　■ 電話 □ インターホン設備 ■ テレビアンテナ □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷、腐食がある	32		c
	⑻中央監視設備	□ 中央監視設備 □ 自動制御設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある			–
	⑼その他電気設備	□ 発電設備（　　） □ 避雷針 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある			–
7 給排水衛生設備	⑴衛生器具設備	■ トイレ（ ■ 洋式　□ 和式） ■ 洗面器（手洗い器） ■ 水栓（蛇口）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 流れにくい、臭いがある □ 損傷、漏水等がある	32		b
	⑵給水設備	□ 直結（直圧）方式 □ 直結増圧方式 ■ 受水槽方式（受水槽、高架水槽がある）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 水量が弱い、水の出が悪い □ ポンプに異音、漏水等がある □ 赤水が出ている □ 法定点検等で指摘がある	32		c
	⑶排水設備	■ 下水道接続 □ 農業集落排水接続 □ 浄化槽	□ 水漏れ等がある □ 流れにくい、臭いがある □ ポンプに異音、漏水等がある □ 法定点検等で指摘がある	32		c
	⑷給湯設備	□ 中央給湯方式 ■ 局所給湯方式（給湯器がある） □ 風呂釜	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、漏水等がある	32		c
	⑸消火設備	□ 屋内消火栓 □ スプリンクラー □ 連結送水管 ■ その他（ 消火器 ）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、損傷、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある	6		a

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

【施設名】　内町立町団地　　【棟名】１号棟

部位	部位	仕様 （該当する項目にチェック）	劣化状況 （複数回答可）★:建基法の点検項目	経過年数	特記事項	評価
7 給排水衛生設備	⑹浄化槽設備	□ 合併浄化槽 □ 単独浄化槽	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑺ガス設備	■ 都市ガス □ LPG（プロパンガスを設置） □ その他（　　）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異臭、損傷等がある □ 腐食、保温材が剥落している	32		c
	⑻その他給排水衛生設備	□ 雨水利用設備 □ さく井設備（井戸） □ ろ過設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 腐食、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
8 空調設備	⑴空調設備	□ 中央方式（機械室等から各部屋に送風） □ 個別方式（パッケージ型空調） □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑵換気設備	□ セントラル換気 □ 個別換気 ■ 局所換気	□ ★使用不可能な機器がある　□ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ 異音、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある	32		c
	⑶排煙設備	■ 自然排煙（排煙窓） □ 機械排煙 □ 可動式防煙垂れ壁 □ その他（　　）	□ ★使用不可能な機器がある　□ー部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ ★異音、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある	32		c
9 その他設備		□ 昇降機 □ 小荷物専用昇降機 □ エスカレーター □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ 異音、腐食、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある			–

★：建築基準法第12条第２項に基づき、点検が必要な項目

■その他点検項目（Ａ：異常なし、Ｂ：軽微な異常（経過観察）、Ｃ：精密調査が必要、Ｄ：補修・改修等が必要）

点検項目	判定	点検項目	判定
① 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある	A	⑦ 屋上設置物(ﾌｪﾝｽ、ｱﾝﾃﾅ等)に腐食、ぐらつきがある	A
② 側溝や排水桝の排水不良、破損がある	A	⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	–
③ 塀(ﾌﾞﾛｯｸ等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	–	⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出）にひび割れ、ぐらつきがある	–
④ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	–	⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある	–
⑤ ﾌｪﾝｽや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	A	⑪ 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	–
⑥ 屋外設置物（電柱、外灯等）に腐食、ぐらつきがある	A	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等）に障害物がある	A

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 土木部　住宅営繕課

【氏名】

【資格】 □ 一級建築士　■ 二級建築士

□ 特定建築物調査員(認定職員)

■特記事項（各種点検や専門家等からの指摘内容）

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

施設名	内町立町団地	棟番号		調査日	令和　4　年　8　月　18　日
棟名	１号棟	記入者	土木　部　住宅営繕　課		

■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

No.	劣化箇所	劣化及び不具合の内容	今後の対応
1			
2			
3			
4			
5			

■関係写真

部位		部位	
［状況］		［状況］	
部位		部位	
［状況］		［状況］	

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

施設番号		棟番号		■ 特定建築物等定期点検（建基法12条2項による点検）を含む	1/4

施設名	内町立町団地			調査日	令和　4　年　8　月　18　日
棟　名	２号棟			所属	土木　部　住宅営繕　課
建築年度	1989　（　平成1　）　年度	経過年数	32　年		
構造	鉄筋コンクリート　造	延床面積	1,892.42　㎡	階数	地上　4　階　地下　0　階
用途	住宅	耐震性	新耐震	改修	無

項目	部位	仕様（該当する項目にチェック）	劣化状況（複数回答可）★:建基法の点検項目	範囲	特記事項	評価
1 構造躯体	⑴基礎	■ 直接基礎 □ 杭基礎	□ ★基礎が沈下している □ ★ひび割れ、欠損等がある □ ★〔W造〕土台に腐食等がある			b
	⑵上屋	■ 鉄筋コンクリート造（RC造） □ 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造） □ 鉄骨造（S造） □ 軽量鉄骨造（LS造） □ 木造（W造） □ その他（　　）	□ 建物が傾斜している □ ★〔RC造〕白華、錆汁がある □ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある □ ★〔S造〕錆、腐食等がある □ ★〔S･W造〕接合部に緩み、腐食等がある □ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			b
2 屋根・屋上		□ 金属板等の屋根 □ 上記以外の屋根（瓦、ｽﾚｰﾄ等） □ アスファルト保護防水 ■ 上記以外の防水（露出防水） （ 躯体防水 ） □ その他（　　）	□ ★内部に漏水している（ □ 雨漏りがある） □ ★屋根材に錆、腐食等がある ■ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等がある □ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある □ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある □ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある	広		c
3 外壁		□ コンクリート打放し ■ 塗仕上げ □ タイル、石張り □ 金属系パネル □ その他パネル □ その他（　　）	□ ★外壁から漏水している ■ ★ひび割れ、欠損等がある □ ★錆汁、鉄筋露出等がある □ ★タイル、パネルなどに浮き、剥がれ等がある □ ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある □ ★パネルに錆、腐食等がある ■ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある	広 広		c
4 外部	⑴外部建具	■ 金属製サッシ □ 木製サッシ □ 自動ドア □ その他（　　）	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある □ 建具廻りから漏水している □ ★錆、腐食、ぐらつき等がある □ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			a
	⑵その他	■ 手すり □ 屋外階段 □ その他（　　）	□ ぐらつきがある □ ★錆、腐食等がある			a
5 内部	⑴天井	□ 特定天井がある（高さ６ｍを超え、面積200㎡以上）	□ ★たるみ、ひび割れ等がある □ ★落下、剥がれ等がある			–
	⑵壁	□ ボード（ □ 塗装　□ クロス） □ タイル、石張り	□ ★たるみ、ひび割れ等がある □ ★落下、剥がれ等がある			–
	⑶床・階段	□ シート、カーペット　□ 畳 □ タイル、石張り □ フローリング	□ ★ひび割れ、段差、浮き等がある □ ★剥がれ、破れ等がある □ 手すり等にぐらつきがある			–
	⑷内部建具	□ 金属製建具 □ 木製建具	□ ★開閉不良がある □ 変形、腐食等がある			–
	⑸防火設備	□ 防火扉 □ 防火シャッター □ 耐火クロススクリーン □ その他（　　）	□ ★動作不良がある □ ★錆、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある			–

■部位別劣化度

屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他
C	C	A	ー	C	B	C	ー

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
40 /100	60 /100	**100** /200

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

【施設名】　内町立町団地　　【棟名】２号棟

項目	部位	仕様 （該当する項目にチェック）	劣化状況 （複数回答可）★:建基法の点検項目	経過年数	特記事項	評価
6 電気設備	⑴電灯コンセント設備	■ 蛍光灯 □ LED灯 □ 水銀灯	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ ★落下の危険がある □ ★錆や腐食等がある	32		c
	⑵避難用電灯設備	■ 非常用照明 □ 誘導灯 □ その他（　　）	□ ★使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ ★落下の危険がある □ 錆や腐食等がある □ 法定点検等で指摘がある	32		c
	⑶電力設備	■ 幹線設備 □ 動力設備（大型エアコン、浄化槽がある）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷等がある			b
	⑷受変電設備	■ 低圧引込 □ 受変電設備（屋外） □ 受変電設備（屋内）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑸電力貯蔵設備	□ 自家発電設備 □ 蓄電池設備	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 異音、異臭、液漏れ等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑹防災設備	□ 火災警報器 □ 感知器 □ 防排煙連動設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑺通信情報設備	□ 拡声設備　　■ 電話 □ インターホン設備 ■ テレビアンテナ □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷、腐食がある	32		c
	⑻中央監視設備	□ 中央監視設備 □ 自動制御設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある			–
	⑼その他電気設備	□ 発電設備（　　） □ 避雷針 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある			–
7 給排水衛生設備	⑴衛生器具設備	■ トイレ（ ■ 洋式　□ 和式） ■ 洗面器（手洗い器） ■ 水栓（蛇口）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 流れにくい、臭いがある □ 損傷、漏水等がある	32		b
	⑵給水設備	□ 直結（直圧）方式 □ 直結増圧方式 ■ 受水槽方式（受水槽、高架水槽がある）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 水量が弱い、水の出が悪い □ ポンプに異音、漏水等がある □ 赤水が出ている □ 法定点検等で指摘がある	32		c
	⑶排水設備	■ 下水道接続 □ 農業集落排水接続 □ 浄化槽	□ 水漏れ等がある □ 流れにくい、臭いがある □ ポンプに異音、漏水等がある □ 法定点検等で指摘がある	32		c
	⑷給湯設備	□ 中央給湯方式 ■ 局所給湯方式（給湯器がある） □ 風呂釜	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、漏水等がある	32		c
	⑸消火設備	□ 屋内消火栓 □ スプリンクラー □ 連結送水管 ■ その他（ 消火器 ）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、損傷、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある	6		a

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

【施設名】　内町立町団地　　【棟名】２号棟

部位	部位	仕様 （該当する項目にチェック）	劣化状況 （複数回答可）★:建基法の点検項目	経過年数	特記事項	評価
7 給排水衛生設備	⑹浄化槽設備	□ 合併浄化槽 □ 単独浄化槽	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑺ガス設備	■ 都市ガス □ LPG（プロパンガスを設置） □ その他（　　）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異臭、損傷等がある □ 腐食、保温材が剥落している	32		c
	⑻その他給排水衛生設備	□ 雨水利用設備 □ さく井設備（井戸） □ ろ過設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 腐食、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
8 空調設備	⑴空調設備	□ 中央方式（機械室等から各部屋に送風） □ 個別方式（パッケージ型空調） □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑵換気設備	□ セントラル換気 □ 個別換気 ■ 局所換気	□ ★使用不可能な機器がある　□ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ 異音、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある	32		c
	⑶排煙設備	■ 自然排煙（排煙窓） □ 機械排煙 □ 可動式防煙垂れ壁 □ その他（　　）	□ ★使用不可能な機器がある　□ー部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ ★異音、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある	32		c
9 その他設備		□ 昇降機 □ 小荷物専用昇降機 □ エスカレーター □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ 異音、腐食、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある			–

★：建築基準法第12条第２項に基づき、点検が必要な項目

■その他点検項目（Ａ：異常なし、Ｂ：軽微な異常（経過観察）、Ｃ：精密調査が必要、Ｄ：補修・改修等が必要）

点検項目	判定	点検項目	判定
① 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある	A	⑦ 屋上設置物(ﾌｪﾝｽ、ｱﾝﾃﾅ等)に腐食、ぐらつきがある	A
② 側溝や排水桝の排水不良、破損がある	A	⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	–
③ 塀(ﾌﾞﾛｯｸ等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	–	⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出）にひび割れ、ぐらつきがある	–
④ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	–	⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある	–
⑤ ﾌｪﾝｽや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	A	⑪ 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	–
⑥ 屋外設置物（電柱、外灯等）に腐食、ぐらつきがある	A	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等）に障害物がある	A

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 土木部　住宅営繕課

【氏名】

【資格】 □ 一級建築士　■ 二級建築士

□ 特定建築物調査員(認定職員)

■特記事項（各種点検や専門家等からの指摘内容）

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

施設名	内町立町団地	棟番号		調査日	令和　4　年　8　月　18　日
棟名	２号棟	記入者	土木　部　住宅営繕　課		

■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

No.	劣化箇所	劣化及び不具合の内容	今後の対応
1	外壁（1階、３階）	ｼｰﾘﾝｸﾞ等の劣化による外壁の剥離 （外壁の落下の危険性がある）	ｼｰﾘﾝｸﾞ等の防水関係を含めた外壁改修が必要
2			
3			
4			
5			

■関係写真

部位	外壁（全景）	部位	外壁（3階）
［状況］ ｼｰﾘﾝｸﾞの劣化等に伴う外壁の剥離		［状況］ 剥離状況	
部位	外壁（1階）	部位	
［状況］ 剥離状況		［状況］	

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

施設番号		棟番号		■ 特定建築物等定期点検（建基法12条2項による点検）を含む	1/4

施設名	内町立町団地			調査日	令和　4　年　8　月　18　日
棟　名	３号棟			所属	土木　部　住宅営繕　課
建築年度	1991　（　平成3　）　年度	経過年数	30　年		
構造	鉄筋コンクリート　造	延床面積	1,892.42　㎡	階数	地上　4　階　地下　0　階
用途	住宅	耐震性	新耐震	改修	無

項目	部位	仕様（該当する項目にチェック）	劣化状況（複数回答可）★:建基法の点検項目	範囲	特記事項	評価
1 構造躯体	⑴基礎	■ 直接基礎 □ 杭基礎	□ ★基礎が沈下している □ ★ひび割れ、欠損等がある □ ★〔W造〕土台に腐食等がある			b
	⑵上屋	■ 鉄筋コンクリート造（RC造） □ 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造） □ 鉄骨造（S造） □ 軽量鉄骨造（LS造） □ 木造（W造） □ その他（　）	□ 建物が傾斜している □ ★〔RC造〕白華、錆汁がある □ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある □ ★〔S造〕錆、腐食等がある □ ★〔S･W造〕接合部に緩み、腐食等がある □ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			b
2 屋根・屋上		□ 金属板等の屋根 □ 上記以外の屋根（瓦、ｽﾚｰﾄ等） □ アスファルト保護防水 ■ 上記以外の防水（露出防水） （ 躯体防水 ） □ その他（　）	□ ★内部に漏水している（ □ 雨漏りがある） □ ★屋根材に錆、腐食等がある ■ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等がある □ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある □ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある □ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある	部		b
3 外壁		□ コンクリート打放し ■ 塗仕上げ □ タイル、石張り □ 金属系パネル □ その他パネル □ その他（　）	□ ★外壁から漏水している ■ ★ひび割れ、欠損等がある □ ★錆汁、鉄筋露出等がある □ ★タイル、パネルなどに浮き、剥がれ等がある □ ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある □ ★パネルに錆、腐食等がある ■ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある	広 広		c
4 外部	⑴外部建具	■ 金属製サッシ □ 木製サッシ □ 自動ドア □ その他（　）	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある □ 建具廻りから漏水している □ ★錆、腐食、ぐらつき等がある □ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			a
	⑵その他	■ 手すり □ 屋外階段 □ その他（　）	□ ぐらつきがある □ ★錆、腐食等がある			a
5 内部	⑴天井	□ 特定天井がある（高さ６ｍを超え、面積200㎡以上）	□ ★たるみ、ひび割れ等がある □ ★落下、剥がれ等がある			–
	⑵壁	□ ボード（ □ 塗装　□ クロス） □ タイル、石張り	□ ★たるみ、ひび割れ等がある □ ★落下、剥がれ等がある			–
	⑶床・階段	□ シート、カーペット　□ 畳 □ タイル、石張り □ フローリング	□ ★ひび割れ、段差、浮き等がある □ ★剥がれ、破れ等がある □ 手すり等にぐらつきがある			–
	⑷内部建具	□ 金属製建具 □ 木製建具	□ ★開閉不良がある □ 変形、腐食等がある			–
	⑸防火設備	□ 防火扉 □ 防火シャッター □ 耐火クロススクリーン □ その他（　）	□ ★動作不良がある □ ★錆、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある			–

■部位別劣化度

屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他
B	C	A	ー	C	B	C	ー

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
40 /100	57 /100	**97** /200

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

【施設名】　内町立町団地　　【棟名】３号棟

項目	部位	仕様 （該当する項目にチェック）	劣化状況 （複数回答可）★:建基法の点検項目	経過年数	特記事項	評価
6 電気設備	⑴電灯コンセント設備	■ 蛍光灯 □ LED灯 □ 水銀灯	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ ★落下の危険がある □ ★錆や腐食等がある	30		c
	⑵避難用電灯設備	■ 非常用照明 □ 誘導灯 □ その他（　　）	□ ★使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ ★落下の危険がある □ 錆や腐食等がある □ 法定点検等で指摘がある	30		c
	⑶電力設備	■ 幹線設備 □ 動力設備（大型エアコン、浄化槽がある）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷等がある	30		b
	⑷受変電設備	■ 低圧引込 □ 受変電設備（屋外） □ 受変電設備（屋内）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑸電力貯蔵設備	□ 自家発電設備 □ 蓄電池設備	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 異音、異臭、液漏れ等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑹防災設備	□ 火災警報器 □ 感知器 □ 防排煙連動設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑺通信情報設備	□ 拡声設備　　■ 電話 □ インターホン設備 ■ テレビアンテナ □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷、腐食がある	30		c
	⑻中央監視設備	□ 中央監視設備 □ 自動制御設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある			–
	⑼その他電気設備	□ 発電設備（　　） □ 避雷針 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある			–
7 給排水衛生設備	⑴衛生器具設備	■ トイレ（ ■ 洋式　□ 和式） ■ 洗面器（手洗い器） ■ 水栓（蛇口）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 流れにくい、臭いがある □ 損傷、漏水等がある	30		b
	⑵給水設備	□ 直結（直圧）方式 □ 直結増圧方式 ■ 受水槽方式（受水槽、高架水槽がある）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 水量が弱い、水の出が悪い □ ポンプに異音、漏水等がある □ 赤水が出ている □ 法定点検等で指摘がある	30		c
	⑶排水設備	■ 下水道接続 □ 農業集落排水接続 □ 浄化槽	□ 水漏れ等がある □ 流れにくい、臭いがある □ ポンプに異音、漏水等がある □ 法定点検等で指摘がある	30		c
	⑷給湯設備	□ 中央給湯方式 ■ 局所給湯方式（給湯器がある） □ 風呂釜	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、漏水等がある	30		c
	⑸消火設備	□ 屋内消火栓 □ スプリンクラー □ 連結送水管 ■ その他（ 消火器 ）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、損傷、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある	6		a

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

【施設名】　内町立町団地　　【棟名】３号棟

部位	部位	仕様 （該当する項目にチェック）	劣化状況 （複数回答可）★:建基法の点検項目	経過年数	特記事項	評価
7 給排水衛生設備	⑹浄化槽設備	□ 合併浄化槽 □ 単独浄化槽	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑺ガス設備	■ 都市ガス □ LPG（プロパンガスを設置） □ その他（　　）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異臭、損傷等がある □ 腐食、保温材が剥落している	30		c
	⑻その他給排水衛生設備	□ 雨水利用設備 □ さく井設備（井戸） □ ろ過設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 腐食、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
8 空調設備	⑴空調設備	□ 中央方式（機械室等から各部屋に送風） □ 個別方式（パッケージ型空調） □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑵換気設備	□ セントラル換気 □ 個別換気 ■ 局所換気	□ ★使用不可能な機器がある □ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ 異音、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある	30		c
	⑶排煙設備	■ 自然排煙（排煙窓） □ 機械排煙 □ 可動式防煙垂れ壁 □ その他（　　）	□ ★使用不可能な機器がある □ー部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ ★異音、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある	30		c
9 その他設備		□ 昇降機 □ 小荷物専用昇降機 □ エスカレーター □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ 異音、腐食、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある			–

★：建築基準法第12条第２項に基づき、点検が必要な項目

■その他点検項目（Ａ：異常なし、Ｂ：軽微な異常（経過観察）、Ｃ：精密調査が必要、Ｄ：補修・改修等が必要）

点検項目	判定	点検項目	判定
① 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある	A	⑦ 屋上設置物(ﾌｪﾝｽ、ｱﾝﾃﾅ等)に腐食、ぐらつきがある	A
② 側溝や排水桝の排水不良、破損がある	A	⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	–
③ 塀(ﾌﾞﾛｯｸ等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	–	⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出）にひび割れ、ぐらつきがある	–
④ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	–	⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある	–
⑤ ﾌｪﾝｽや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	A	⑪ 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	–
⑥ 屋外設置物（電柱、外灯等）に腐食、ぐらつきがある	A	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等）に障害物がある	A

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 土木部　住宅営繕課

【氏名】

【資格】 □ 一級建築士　■ 二級建築士

□ 特定建築物調査員(認定職員)

■特記事項（各種点検や専門家等からの指摘内容）

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

施設名	内町立町団地	棟番号		調査日	令和　4　年　8　月　18　日
棟名	３号棟	記入者	土木　部　住宅営繕　課		

■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

No.	劣化箇所	劣化及び不具合の内容	今後の対応
1			
2			
3			
4			
5			

■関係写真

部位		部位	
［状況］		［状況］	
部位		部位	
［状況］		［状況］	

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

施設番号		棟番号		■ 特定建築物等定期点検（建基法12条2項による点検）を含む	1/4

施設名	内町立町団地			調査日	令和　4　年　8　月　18　日
棟　名	5号棟			所属	土木　部　住宅営繕　課
建築年度	1991　（　平成3　）　年度	経過年数	30　年		
構造	鉄筋コンクリート　造	延床面積	1,247.02　㎡	階数	地上　4　階　地下　0　階
用途	住宅	耐震性	新耐震	改修	無

項目	部位	仕様（該当する項目にチェック）	劣化状況（複数回答可）★:建基法の点検項目	範囲	特記事項	評価
1 構造躯体	(1)基礎	■ 直接基礎 □ 杭基礎	□ ★基礎が沈下している □ ★ひび割れ、欠損等がある □ ★〔W造〕土台に腐食等がある			b
	(2)上屋	■ 鉄筋コンクリート造（RC造） □ 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造） □ 鉄骨造（S造） □ 軽量鉄骨造（LS造） □ 木造（W造） □ その他（　　）	□ 建物が傾斜している □ ★〔RC造〕白華、錆汁がある □ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある □ ★〔S造〕錆、腐食等がある □ ★〔S･W造〕接合部に緩み、腐食等がある □ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			b
2 屋根・屋上		□ 金属板等の屋根 □ 上記以外の屋根（瓦、ｽﾚｰﾄ等） □ アスファルト保護防水 ■ 上記以外の防水（露出防水） （ 躯体防水 ） □ その他（　　）	□ ★内部に漏水している（ □ 雨漏りがある） □ ★屋根材に錆、腐食等がある ■ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等がある □ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある □ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある □ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある	部		b
3 外壁		□ コンクリート打放し ■ 塗仕上げ □ タイル、石張り □ 金属系パネル □ その他パネル □ その他（　　）	□ ★外壁から漏水している ■ ★ひび割れ、欠損等がある □ ★錆汁、鉄筋露出等がある □ ★タイル、パネルなどに浮き、剥がれ等がある □ ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある □ ★パネルに錆、腐食等がある ■ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある	部 部		b
4 外部	(1)外部建具	■ 金属製サッシ □ 木製サッシ □ 自動ドア □ その他（　　）	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある □ 建具廻りから漏水している □ ★錆、腐食、ぐらつき等がある □ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			a
	(2)その他	■ 手すり □ 屋外階段 □ その他（　　）	□ ぐらつきがある □ ★錆、腐食等がある			a
5 内部	(1)天井	□ 特定天井がある（高さ６ｍを超え、面積200㎡以上）	□ ★たるみ、ひび割れ等がある □ ★落下、剥がれ等がある			–
	(2)壁	□ ボード（ □ 塗装　□ クロス） □ タイル、石張り	□ ★たるみ、ひび割れ等がある □ ★落下、剥がれ等がある			–
	(3)床・階段	□ シート、カーペット　□ 畳 □ タイル、石張り □ フローリング	□ ★ひび割れ、段差、浮き等がある □ ★剥がれ、破れ等がある □ 手すり等にぐらつきがある			–
	(4)内部建具	□ 金属製建具 □ 木製建具	□ ★開閉不良がある □ 変形、腐食等がある			–
	(5)防火設備	□ 防火扉 □ 防火シャッター □ 耐火クロススクリーン □ その他（　　）	□ ★動作不良がある □ ★錆、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある			–

■部位別劣化度

屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他
B	B	A	ー	C	B	C	ー

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
40 /100	54 /100	**94** /200

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

【施設名】　内町立町団地　　【棟名】５号棟

項目	部位	仕様 （該当する項目にチェック）	劣化状況 （複数回答可）★:建基法の点検項目	経過年数	特記事項	評価
6 電気設備	⑴電灯コンセント設備	■ 蛍光灯 □ LED灯 □ 水銀灯	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ ★落下の危険がある □ ★錆や腐食等がある	30		c
	⑵避難用電灯設備	■ 非常用照明 □ 誘導灯 □ その他（　　）	□ ★使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ ★落下の危険がある □ 錆や腐食等がある □ 法定点検等で指摘がある	30		c
	⑶電力設備	■ 幹線設備 □ 動力設備（大型エアコン、浄化槽がある）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷等がある	30		b
	⑷受変電設備	■ 低圧引込 □ 受変電設備（屋外） □ 受変電設備（屋内）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑸電力貯蔵設備	□ 自家発電設備 □ 蓄電池設備	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 異音、異臭、液漏れ等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑹防災設備	□ 火災警報器 □ 感知器 □ 防排煙連動設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑺通信情報設備	□ 拡声設備　　■ 電話 □ インターホン設備 ■ テレビアンテナ □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷、腐食がある	30		c
	⑻中央監視設備	□ 中央監視設備 □ 自動制御設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある			–
	⑼その他電気設備	□ 発電設備（　　） □ 避雷針 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある			–
7 給排水衛生設備	⑴衛生器具設備	■ トイレ（ ■ 洋式　□ 和式） ■ 洗面器（手洗い器） ■ 水栓（蛇口）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 流れにくい、臭いがある □ 損傷、漏水等がある	30		b
	⑵給水設備	□ 直結（直圧）方式 □ 直結増圧方式 ■ 受水槽方式（受水槽、高架水槽がある）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 水量が弱い、水の出が悪い □ ポンプに異音、漏水等がある □ 赤水が出ている □ 法定点検等で指摘がある	30		c
	⑶排水設備	■ 下水道接続 □ 農業集落排水接続 □ 浄化槽	□ 水漏れ等がある □ 流れにくい、臭いがある □ ポンプに異音、漏水等がある □ 法定点検等で指摘がある	30		c
	⑷給湯設備	□ 中央給湯方式 ■ 局所給湯方式（給湯器がある） □ 風呂釜	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、漏水等がある	30		c
	⑸消火設備	□ 屋内消火栓 □ スプリンクラー □ 連結送水管 ■ その他（ 消火器 ）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、損傷、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある	6		a

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

【施設名】　内町立町団地　　【棟名】５号棟

部位	部位	仕様 （該当する項目にチェック）	劣化状況 （複数回答可）★:建基法の点検項目	経過年数	特記事項	評価
7 給排水衛生設備	⑹浄化槽設備	□ 合併浄化槽 □ 単独浄化槽	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑺ガス設備	■ 都市ガス □ LPG（プロパンガスを設置） □ その他（　　）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異臭、損傷等がある □ 腐食、保温材が剥落している	30		c
	⑻その他給排水衛生設備	□ 雨水利用設備 □ さく井設備（井戸） □ ろ過設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 腐食、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
8 空調設備	⑴空調設備	□ 中央方式（機械室等から各部屋に送風） □ 個別方式（パッケージ型空調） □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑵換気設備	□ セントラル換気 □ 個別換気 ■ 局所換気	□ ★使用不可能な機器がある　□ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ 異音、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある	30		c
	⑶排煙設備	■ 自然排煙（排煙窓） □ 機械排煙 □ 可動式防煙垂れ壁 □ その他（　　）	□ ★使用不可能な機器がある　□ー部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ ★異音、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある	30		c
9 その他設備		□ 昇降機 □ 小荷物専用昇降機 □ エスカレーター □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ 異音、腐食、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある			–

★：建築基準法第12条第２項に基づき、点検が必要な項目

■その他点検項目（Ａ：異常なし、Ｂ：軽微な異常（経過観察）、Ｃ：精密調査が必要、Ｄ：補修・改修等が必要）

点検項目	判定	点検項目	判定
① 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある	A	⑦ 屋上設置物(ﾌｪﾝｽ、ｱﾝﾃﾅ等)に腐食、ぐらつきがある	A
② 側溝や排水桝の排水不良、破損がある	A	⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	–
③ 塀(ﾌﾞﾛｯｸ等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	–	⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出）にひび割れ、ぐらつきがある	–
④ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	–	⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある	–
⑤ ﾌｪﾝｽや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	A	⑪ 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	–
⑥ 屋外設置物（電柱、外灯等）に腐食、ぐらつきがある	A	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等）に障害物がある	A

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 土木部　住宅営繕課

【氏名】

【資格】 □ 一級建築士　■ 二級建築士

□ 特定建築物調査員(認定職員)

■特記事項（各種点検や専門家等からの指摘内容）

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

施設名	内町立町団地	棟番号		調査日	令和　4　年　8　月　18　日
棟名	５号棟	記入者	土木　部　住宅営繕　課		

■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

No.	劣化箇所	劣化及び不具合の内容	今後の対応
1			
2			
3			
4			
5			

■関係写真

部位		部位	
［状況］		［状況］	
部位		部位	
［状況］		［状況］	

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

施設番号		棟番号		■ 特定建築物等定期点検（建基法12条2項による点検）を含む	1/4

施設名	内町立町団地			調査日	令和　4　年　8　月　18　日
棟　名	6号棟			所属	土木　部　住宅営繕　課
建築年度	1991　（　平成3　）　年度	経過年数	30　年		
構造	鉄筋コンクリート　造	延床面積	1,261.60　㎡	階数	地上　4　階　地下　0　階
用途	住宅	耐震性	新耐震	改修	無

項目	部位	仕様（該当する項目にチェック）	劣化状況（複数回答可）★:建基法の点検項目	範囲	特記事項	評価
1 構造躯体	(1)基礎	■ 直接基礎 □ 杭基礎	□ ★基礎が沈下している □ ★ひび割れ、欠損等がある □ ★〔W造〕土台に腐食等がある			b
	(2)上屋	■ 鉄筋コンクリート造（RC造） □ 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造） □ 鉄骨造（S造） □ 軽量鉄骨造（LS造） □ 木造（W造） □ その他（　　）	□ 建物が傾斜している □ ★〔RC造〕白華、錆汁がある □ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある □ ★〔S造〕錆、腐食等がある □ ★〔S･W造〕接合部に緩み、腐食等がある □ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			b
2 屋根・屋上		□ 金属板等の屋根 □ 上記以外の屋根（瓦、ｽﾚｰﾄ等） □ アスファルト保護防水 ■ 上記以外の防水（露出防水） （ 躯体防水 ） □ その他（　　）	□ ★内部に漏水している（ □ 雨漏りがある） □ ★屋根材に錆、腐食等がある ■ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等がある □ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある □ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある □ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある	部		b
3 外壁		□ コンクリート打放し ■ 塗仕上げ □ タイル、石張り □ 金属系パネル □ その他パネル □ その他（　　）	□ ★外壁から漏水している ■ ★ひび割れ、欠損等がある □ ★錆汁、鉄筋露出等がある □ ★タイル、パネルなどに浮き、剥がれ等がある □ ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある □ ★パネルに錆、腐食等がある ■ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある	部 部		b
4 外部	(1)外部建具	■ 金属製サッシ □ 木製サッシ □ 自動ドア □ その他（　　）	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある □ 建具廻りから漏水している □ ★錆、腐食、ぐらつき等がある □ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			a
	(2)その他	■ 手すり □ 屋外階段 □ その他（　　）	□ ぐらつきがある □ ★錆、腐食等がある			a
5 内部	(1)天井	□ 特定天井がある（高さ６ｍを超え、面積200㎡以上）	□ ★たるみ、ひび割れ等がある □ ★落下、剥がれ等がある			–
	(2)壁	□ ボード（ □ 塗装　□ クロス） □ タイル、石張り	□ ★たるみ、ひび割れ等がある □ ★落下、剥がれ等がある			–
	(3)床・階段	□ シート、カーペット　□ 畳 □ タイル、石張り □ フローリング	□ ★ひび割れ、段差、浮き等がある □ ★剥がれ、破れ等がある □ 手すり等にぐらつきがある			–
	(4)内部建具	□ 金属製建具 □ 木製建具	□ ★開閉不良がある □ 変形、腐食等がある			–
	(5)防火設備	□ 防火扉 □ 防火シャッター □ 耐火クロススクリーン □ その他（　　）	□ ★動作不良がある □ ★錆、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある			–

■部位別劣化度

屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他
B	B	A	ー	C	B	C	ー

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
40 /100	54 /100	**94** /200

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

【施設名】　内町立町団地　　【棟名】６号棟

項目	部位	仕様 （該当する項目にチェック）	劣化状況 （複数回答可）★:建基法の点検項目	経過年数	特記事項	評価
6 電気設備	⑴電灯コンセント設備	■ 蛍光灯 □ LED灯 □ 水銀灯	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ ★落下の危険がある □ ★錆や腐食等がある	30		c
	⑵避難用電灯設備	■ 非常用照明 □ 誘導灯 □ その他（　　）	□ ★使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ ★落下の危険がある □ 錆や腐食等がある □ 法定点検等で指摘がある	30		c
	⑶電力設備	■ 幹線設備 □ 動力設備（大型エアコン、浄化槽がある）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷等がある	30		b
	⑷受変電設備	■ 低圧引込 □ 受変電設備（屋外） □ 受変電設備（屋内）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑸電力貯蔵設備	□ 自家発電設備 □ 蓄電池設備	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 異音、異臭、液漏れ等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑹防災設備	□ 火災警報器 □ 感知器 □ 防排煙連動設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑺通信情報設備	□ 拡声設備　　■ 電話 □ インターホン設備 ■ テレビアンテナ □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷、腐食がある	30		c
	⑻中央監視設備	□ 中央監視設備 □ 自動制御設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある			–
	⑼その他電気設備	□ 発電設備（　　） □ 避雷針 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、発熱等がある			–
7 給排水衛生設備	⑴衛生器具設備	■ トイレ（ ■ 洋式　□ 和式） ■ 洗面器（手洗い器） ■ 水栓（蛇口）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 流れにくい、臭いがある □ 損傷、漏水等がある	30		b
	⑵給水設備	□ 直結（直圧）方式 □ 直結増圧方式 ■ 受水槽方式（受水槽、高架水槽がある）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 水量が弱い、水の出が悪い □ ポンプに異音、漏水等がある □ 赤水が出ている □ 法定点検等で指摘がある	30		c
	⑶排水設備	■ 下水道接続 □ 農業集落排水接続 □ 浄化槽	□ 水漏れ等がある □ 流れにくい、臭いがある □ ポンプに異音、漏水等がある □ 法定点検等で指摘がある	30		c
	⑷給湯設備	□ 中央給湯方式 ■ 局所給湯方式（給湯器がある） □ 風呂釜	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、漏水等がある	30		c
	⑸消火設備	□ 屋内消火栓 □ スプリンクラー □ 連結送水管 ■ その他（消火器）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、損傷、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある	6		a

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

【施設名】　内町立町団地　　【棟名】６号棟

部位	部位	仕様 （該当する項目にチェック）	劣化状況 （複数回答可）★:建基法の点検項目	経過年数	特記事項	評価
7 給排水衛生設備	⑹浄化槽設備	□ 合併浄化槽 □ 単独浄化槽	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑺ガス設備	■ 都市ガス □ LPG（プロパンガスを設置） □ その他（　　）	□ 動作不良がある（よく故障する） □ 異臭、損傷等がある □ 腐食、保温材が剥落している	30		c
	⑻その他給排水衛生設備	□ 雨水利用設備 □ さく井設備（井戸） □ ろ過設備 □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 腐食、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
8 空調設備	⑴空調設備	□ 中央方式（機械室等から各部屋に送風） □ 個別方式（パッケージ型空調） □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある □ 一部のみ） □ 動作不良がある（よく故障する） □ 異音、異臭、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある			–
	⑵換気設備	□ セントラル換気 □ 個別換気 ■ 局所換気	□ ★使用不可能な機器がある　□ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ 異音、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある	30		c
	⑶排煙設備	■ 自然排煙（排煙窓） □ 機械排煙 □ 可動式防煙垂れ壁 □ その他（　　）	□ ★使用不可能な機器がある　□ー部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ ★異音、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある	30		c
9 その他設備		□ 昇降機 □ 小荷物専用昇降機 □ エスカレーター □ その他（　　）	□ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ） □ ★動作不良がある（よく故障する） □ 異音、腐食、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある			–

★：建築基準法第12条第２項に基づき、点検が必要な項目

■その他点検項目（Ａ：異常なし、Ｂ：軽微な異常（経過観察）、Ｃ：精密調査が必要、Ｄ：補修・改修等が必要）

点検項目	判定	点検項目	判定
① 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある	A	⑦ 屋上設置物(ﾌｪﾝｽ、ｱﾝﾃﾅ等)に腐食、ぐらつきがある	A
② 側溝や排水桝の排水不良、破損がある	A	⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	–
③ 塀(ﾌﾞﾛｯｸ等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	–	⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出）にひび割れ、ぐらつきがある	–
④ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	–	⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある	–
⑤ ﾌｪﾝｽや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	A	⑪ 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	–
⑥ 屋外設置物（電柱、外灯等）に腐食、ぐらつきがある	A	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等）に障害物がある	A

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 土木部　住宅営繕課

【氏名】

【資格】 □ 一級建築士　■ 二級建築士

□ 特定建築物調査員(認定職員)

■特記事項（各種点検や専門家等からの指摘内容）

劣化度診断報告書［+定期点検］【様式２】

施設名	内町立町団地	棟番号		調査日	令和　4　年　8　月　18　日
棟名	6 号棟	記入者	土木　部　住宅営繕　課		

■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

No.	劣化箇所	劣化及び不具合の内容	今後の対応
1			
2			
3			
4			
5			

■関係写真

部位		部位	
［状況］		［状況］	
部位		部位	
［状況］		［状況］	

劣化度診断報告書［小規模施設用］（様式３）

施設番号		棟番号					
施設名	内町立町団地				調査日	令和 4 年 8 月 18 日	
棟　名	集会所				所属	土木 部 住宅営繕 課	
建築年度	1991 （ 平成3 ） 年度	経過年数	30 年				
構造	木 造	延床面積	149.05 ㎡		階数	地上 1 階 地下 0 階	

■劣化度診断

項目	仕様（該当する項目にチェック）	劣化状況（複数回答可）	範囲/経過	特記事項	評価
1 屋根 屋上	□ 金属板等の屋根 ■ 上記以外の屋根（瓦、スレート等） □ 屋上防水 □ その他（　）	□ 雨漏りがある □ 屋根材に錆、破損がある □ 防水層に破れ、ひび割れがある □ 笠木、立上り等に損傷がある □ ドレーン、雨樋に損傷がある			B
2 外壁	□ コンクリート打放し □ 塗仕上げ □ タイル、石張り □ パネル（金属系、窯業系等） ■ その他（サイディング）	□ 外壁から漏水している □ ひび割れ、鉄筋露出、錆汁、白華がある □ タイルや塗装にひび割れ、浮き、剥落がある □ パネルにひび割れ、錆、ぐらつきがある ■ シーリングが切れている。	広		C
3 外部	■ サッシ（窓、外部ドア等） ■ 手すり □ 屋外階段 □ その他（　）	□ 建具に錆、開閉不良、損壊がある □ 建具廻りから漏水している □ シーリングが切れている □ 手すり、屋外階段に腐食、ぐらつきがある			B
4 内部	□ 天井材 □ 壁材 □ 床材 □ 手すり □ 建具（内部ドア）	□ 天井材に脱落、破損、たわみがある □ 壁にひび割れ、破損、浮きがある □ 床にひび割れ、段差、浮きがある □ 手すりにがたつき、破損がある □ 建具に開閉不良、損壊がある			—
5 電気設備	■ 照明器具 ■ スイッチ、コンセント □ 防災設備（火災報知器等） ■ 非常用照明、誘導灯 □ 受変電設備	□ 照明器具に点灯不良、異音、異臭、損傷がある □ スイッチやコンセントに動作不良、破損がある □ 分電盤や電線管等に錆、腐食、破損がある □ 防災設備に動作不良、異音、異臭、損傷がある □ 使用不可能な機器がある	30 年 経過		C
6 機械設備	■ 衛生器具（便器、手洗い器） □ 貯水槽（受水槽、高架水槽） □ 消火設備 ■ ガス設備 ■ 空調機器 ■ 換気扇 □ その他（　）	□ 便器、手洗いに破損、漏水、排水不良がある □ 配管やポンプに腐食、漏水、異常音がある □ 貯水槽に破損、漏水がある □ 赤水が発生している □ ガス器具、ガス管に腐食、異臭がある □ 空調機器、換気扇に腐食、破損がある □ 使用不可能な機器がある	30 年 経過		C

■その他点検項目

点検項目	異常 有	異常 無	点検項目	異常 有	異常 無
① 基礎に大きなひび割れがあり、沈下している	□	☑	⑧ 屋外設置物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきがある	□	☑
② 基礎(礎石)にずれ、鉄筋露出、欠損、腐食等がある	□	☑	⑨ 屋上設置物(ﾌｪﾝｽ、ｱﾝﾃﾅ等)に腐食、ぐらつきがある	□	☑
③ 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある	□	☑	⑩ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	□	☑
④ 側溝や排水桝の排水不良、破損がある	□	☑	⑪ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある	□	□
⑤ 塀(ﾌﾞﾛｯｸ等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	□	☑	⑫ 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	□	□
⑥ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	□	☑	⑬ 避難経路(廊下、防火戸等）に障害物がある	□	☑
⑦ ﾌｪﾝｽや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	□	☑	⑭ 法定点検での指摘がある	□	☑

■特記事項（各種点検や専門家等からの指摘内容）

■劣化度

63 /100

劣化度診断報告書［小規模施設用］【様式３】

施設名	内町立町団地	棟名	集会所

■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

No.	劣化箇所	劣化及び不具合の内容	今後の対応
1			
2			
3			
4			
5			

■関係写真

部位		部位	
［状況］		［状況］	
部位		部位	
［状況］		［状況］	