

劣化度診断報告書(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  | 日渡団地           |      |                         | 調査日                            | 令和 5 年 6 月 27 日 |
| 棟 名  | 1号棟            |      |                         | 所属                             | 土木 部 住宅営繕 課     |
| 建築年度 | 1980 (昭和55) 年度 | 経過年数 | 43 年                    |                                |                 |
| 構造   | 鉄筋コンクリート 造     | 延床面積 | 1,693.92 m <sup>2</sup> | 階数                             | 地上 4 階 地下 0 階   |
| 用途   | 住宅             | 耐震性  | 耐震性能確認済                 | 改修                             | R3外壁等改修工事       |

| 項目            | 部位          | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                                                                                                                               | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 範囲 | 特記事項      | 評価 |
|---------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----------|----|
| 1<br>構造<br>躯体 | (1)基礎       | <input type="checkbox"/> 直接基礎<br><input checked="" type="checkbox"/> 杭基礎                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> ★基礎が沈下している<br><input type="checkbox"/> ★ひび割れ、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔W造〕土台に腐食等がある                                                                                                                                                                                                    |    | 目視不可      | b  |
|               | (2)上屋       | <input checked="" type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造（RC造）<br><input type="checkbox"/> 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）<br><input type="checkbox"/> 鉄骨造（S造）<br><input type="checkbox"/> 軽量鉄骨造（LS造）<br><input type="checkbox"/> 木造（W造）<br><input type="checkbox"/> その他（ ） | <input type="checkbox"/> 建物が傾斜している<br><input type="checkbox"/> ★〔RC造〕白華、錆汁がある<br><input type="checkbox"/> ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔S造〕錆、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔S・W造〕接合部に緩み、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔W造〕腐朽、虫害等がある                                                       |    | 目視不可      | b  |
| 2<br>屋根・屋上    |             | <input type="checkbox"/> 金属板等の屋根<br><input type="checkbox"/> 上記以外の屋根（瓦、スレート等）<br><input type="checkbox"/> アスファルト保護防水<br><input checked="" type="checkbox"/> 上記以外の防水（露出防水）<br>（ 珪藻土塗膜防水 ）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                       | <input type="checkbox"/> ★内部に漏水している（ <input type="checkbox"/> 雨漏りがある）<br><input type="checkbox"/> ★屋根材に錆、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか<br><input type="checkbox"/> ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある<br><input type="checkbox"/> ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある |    | R3外壁等改修工事 | a  |
| 3<br>外壁       |             | <input type="checkbox"/> コンクリート打放し<br><input checked="" type="checkbox"/> 塗仕上げ<br><input type="checkbox"/> タイル、石張り<br><input type="checkbox"/> 金属系パネル<br><input type="checkbox"/> その他パネル<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                       | <input type="checkbox"/> ★外壁から漏水している<br><input type="checkbox"/> ★ひび割れ、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★錆汁、鉄筋露出等がある<br><input type="checkbox"/> ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある<br><input type="checkbox"/> ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある<br><input type="checkbox"/> ★パネルに錆、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある          |    | R3外壁等改修工事 | a  |
| 4<br>外部       | (1)外部<br>建具 | <input checked="" type="checkbox"/> 金属製サッシ<br><input type="checkbox"/> 木製サッシ<br><input type="checkbox"/> 自動ドア<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                                  | <input type="checkbox"/> ★開閉不良がある <input type="checkbox"/> ★ガラスの破損がある<br><input type="checkbox"/> 建具廻りから漏水している<br><input type="checkbox"/> ★錆、腐食、ぐらつき等がある<br><input type="checkbox"/> ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある                                                                                                                 |    |           | a  |
|               | (2)その他      | <input checked="" type="checkbox"/> 手すり<br><input type="checkbox"/> 屋外階段<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> ぐらつきがある<br><input type="checkbox"/> ★錆、腐食等がある                                                                                                                                                                                                                                                     |    | R3外壁等改修工事 | a  |
| 5<br>内部       | (1)天井       | <input type="checkbox"/> 特定天井がある（高さ6mを超え、面積200m <sup>2</sup> 以上）                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> ★たるみ、ひび割れ等がある<br><input type="checkbox"/> ★落下、剥れ等がある                                                                                                                                                                                                                                              |    |           | -  |
|               | (2)壁        | <input type="checkbox"/> ボード（ <input type="checkbox"/> 塗装 <input type="checkbox"/> クロス）<br><input type="checkbox"/> タイル、石張り                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> ★たるみ、ひび割れ等がある<br><input type="checkbox"/> ★落下、剥れ等がある                                                                                                                                                                                                                                              |    |           | -  |
|               | (3)床・<br>階段 | <input type="checkbox"/> シート、カーペット <input type="checkbox"/> 畳<br><input type="checkbox"/> タイル、石張り<br><input type="checkbox"/> フローリング                                                                                                              | <input type="checkbox"/> ★ひび割れ、段差、浮き等がある<br><input type="checkbox"/> ★剥がれ、破れ等がある<br><input type="checkbox"/> 手すり等にぐらつきがある                                                                                                                                                                                                  |    |           | -  |
|               | (4)内部<br>建具 | <input type="checkbox"/> 金属製建具<br><input type="checkbox"/> 木製建具                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> ★開閉不良がある<br><input type="checkbox"/> 変形、腐食等がある                                                                                                                                                                                                                                                    |    |           | -  |
|               | (5)防火<br>設備 | <input type="checkbox"/> 防火扉<br><input type="checkbox"/> 防火シャッター<br><input type="checkbox"/> 耐火クロススクリーン<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                                        | <input type="checkbox"/> ★動作不良がある<br><input type="checkbox"/> ★錆、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 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  | —  | C  | B   | C  | —   |

■総合劣化度

| 構造躯体       | 構造以外       | 総合         |
|------------|------------|------------|
| 40<br>/100 | 51<br>/100 | 91<br>/200 |

# 劣化度診断報告書

【施設名】 日渡団地

【棟名】 1号棟

2/4

| 項目                       | 部位                       | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                    | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                                                               | 経過<br>年数 | 特記事項                           | 評価       |
|--------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------|----------|
| 6<br>電気<br>設備            | (1)電灯<br>コンセ<br>ント設<br>備 | ■ 蛍光灯<br><input type="checkbox"/> LED灯<br><input type="checkbox"/> 水銀灯                                                                 | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> ★落下の危険がある<br><input type="checkbox"/> ★錆や腐食等がある                                          | 43       |                                | <b>c</b> |
|                          | (2)避難<br>用電灯<br>設備       | ■ 非常用照明<br><input type="checkbox"/> 誘導灯<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                                            | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> ★落下の危険がある<br><input type="checkbox"/> 錆や腐食等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある | 43       |                                | <b>c</b> |
|                          | (3)電力<br>設備              | ■ 幹線設備<br><input type="checkbox"/> 動力設備 (大型エアコン、浄<br>化槽がある)                                                                            | <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 錆、損傷等がある                                                                                                                  | 43       |                                | <b>c</b> |
|                          | (4)受変<br>電設備             | <input type="checkbox"/> 低圧引込<br><input type="checkbox"/> 受変電設備 (屋外)<br><input type="checkbox"/> 受変電設備 (屋内)                            | <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                                                               | 43       |                                | <b>c</b> |
|                          | (5)電力<br>貯蔵設<br>備        | <input type="checkbox"/> 自家発電設備<br><input type="checkbox"/> 蓄電池設備                                                                      | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、液漏れ等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                                 |          |                                | —        |
|                          | (6)防災<br>設備              | <input type="checkbox"/> 火災警報器<br><input type="checkbox"/> 感知器<br><input type="checkbox"/> 防排煙連動設備<br><input type="checkbox"/> その他 ( ) | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                     |          |                                | —        |
|                          | (7)通信<br>情報設<br>備        | <input type="checkbox"/> 拡声設備 ■ 電話<br>■ インターホン設備<br>■ テレビアンテナ<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                      | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 錆、損傷、腐食がある                                      | 43       |                                | <b>c</b> |
|                          | (8)中央<br>監視設<br>備        | <input type="checkbox"/> 中央監視設備<br><input type="checkbox"/> 自動制御設備<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                 | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある                                                                             |          |                                | —        |
|                          | (9)その<br>他電気<br>設備       | <input type="checkbox"/> 発電設備 ( )<br><input type="checkbox"/> 避雷針<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                  | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある                                                                             |          |                                | —        |
| 7<br>給排<br>水<br>衛生<br>設備 | (1)衛生<br>器具設<br>備        | ■ トイレ ( ■ 洋式 <input type="checkbox"/> 和式 )<br>■ 洗面器 (手洗い器)<br>■ 水栓 (蛇口)                                                                | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある<br><input type="checkbox"/> 損傷、漏水等がある                                                                                     | 43       |                                | <b>c</b> |
|                          | (2)給水<br>設備              | <input type="checkbox"/> 直結 (直圧) 方式<br><input type="checkbox"/> 直結増圧方式<br>■ 受水槽方式 (受水槽、高架水<br>槽がある)                                    | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 水量が弱い、水の出が悪い<br><input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある<br><input type="checkbox"/> 赤水が出ている<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある    | 43       | 外部塗装剥<br>離、マンホー<br>ルパッキン劣<br>化 | <b>c</b> |
|                          | (3)排水<br>設備              | ■ 下水道接続<br><input type="checkbox"/> 農業集落排水接続<br><input type="checkbox"/> 浄化槽                                                           | <input type="checkbox"/> 水漏れ等がある<br><input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある<br><input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                               | 43       |                                | <b>c</b> |
|                          | (4)給湯<br>設備              | <input type="checkbox"/> 中央給湯方式<br><input type="checkbox"/> 局所給湯方式 (給湯器がある)<br><input type="checkbox"/> 風呂釜                            | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、漏水等がある                                                                             |          |                                | —        |
|                          | (5)消火<br>設備              | <input type="checkbox"/> 屋内消火栓<br><input type="checkbox"/> スプリンクラー<br><input type="checkbox"/> 連結送水管<br>■ その他 ( 消火器 )                  | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、損傷、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                     | 8        |                                | <b>a</b> |

# 劣化度診断報告書

【施設名】 日渡団地

【棟名】 1号棟

3/4

| 部位                   | 部位                        | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                           | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                         | 経過<br>年数 | 特記事項 | 評価 |
|----------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------|----|
| 7<br>給排水<br>衛生<br>設備 | (6)浄化<br>槽設備              | <input type="checkbox"/> 合併浄化槽<br><input type="checkbox"/> 単独浄化槽                                                                              | <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                            |          |      | -  |
|                      | (7)ガス<br>設備               | <input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス<br><input type="checkbox"/> LPG (プロパンガスを設置)<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                      | <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異臭、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 腐食、保温材が剥落している                                                                          | 43       |      | C  |
|                      | (8)その<br>他給排<br>水衛生<br>設備 | <input type="checkbox"/> 雨水利用設備<br><input type="checkbox"/> さく井設備 (井戸)<br><input type="checkbox"/> ろ過設備<br><input type="checkbox"/> その他 ( )   | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 腐食、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある     |          |      | -  |
| 8<br>空調<br>設備        | (1)空調<br>設備               | <input type="checkbox"/> 中央方式 (機械室等から各部<br>屋に送風)<br><input type="checkbox"/> 個別方式 (パッケージ型空調)<br><input type="checkbox"/> その他 ( )              | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある  |          |      | -  |
|                      | (2)換気<br>設備               | <input type="checkbox"/> セントラル換気<br><input type="checkbox"/> 個別換気<br><input checked="" type="checkbox"/> 局所換気                                 | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある    | 43       |      | C  |
|                      | (3)排煙<br>設備               | <input type="checkbox"/> 自然排煙 (排煙窓)<br><input type="checkbox"/> 機械排煙<br><input type="checkbox"/> 可動式防煙垂れ壁<br><input type="checkbox"/> その他 ( ) | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> ★異音、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある   |          |      | -  |
| 9<br>その他設備           |                           | <input type="checkbox"/> 昇降機<br><input type="checkbox"/> 小荷物専用昇降機<br><input type="checkbox"/> エスカレーター<br><input type="checkbox"/> その他 ( )     | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> ★異音、腐食、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 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       | B  | 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 側溝や排水樹の排水不良、破損がある          | B  | 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(ブロック等)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           | B  | 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)

|     |      |     |      |      |                 |
|-----|------|-----|------|------|-----------------|
| 施設名 | 日渡団地 | 棟番号 |      | 調査日  | 令和 5 年 6 月 27 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(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  | 日渡団地           |      |                         | 調査日                            | 令和 5 年 6 月 27 日 |
| 棟 名  | 3号棟            |      |                         | 所属                             | 土木 部 住宅営繕 課     |
| 建築年度 | 1981 (昭和56) 年度 | 経過年数 | 42 年                    |                                |                 |
| 構造   | 鉄筋コンクリート 造     | 延床面積 | 1,693.92 m <sup>2</sup> | 階数                             | 地上 4 階 地下 0 階   |
| 用途   | 住宅             | 耐震性  | 耐震性能確認済                 | 改修                             | —               |

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

■総合劣化度

| 構造躯体       | 構造以外       | 総合          |
|------------|------------|-------------|
| 40<br>/100 | 60<br>/100 | 100<br>/200 |

# 劣化度診断報告書

【施設名】 日渡団地

【棟名】 3号棟

2/4

| 項目                       | 部位                       | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                                                                                             | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                                                               | 経過<br>年数 | 特記事項                           | 評価       |
|--------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------|----------|
| 6<br>電気<br>設備            | (1)電灯<br>コンセ<br>ント設<br>備 | <input checked="" type="checkbox"/> 蛍光灯<br><input type="checkbox"/> LED灯<br><input type="checkbox"/> 水銀灯                                                                                                        | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> ★落下の危険がある<br><input type="checkbox"/> ★錆や腐食等がある                                          | 42       |                                | <b>c</b> |
|                          | (2)避難<br>用電灯<br>設備       | <input type="checkbox"/> 非常用照明<br><input type="checkbox"/> 誘導灯<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                                                                                              | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> ★落下の危険がある<br><input type="checkbox"/> 錆や腐食等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある |          |                                | —        |
|                          | (3)電力<br>設備              | <input checked="" type="checkbox"/> 幹線設備<br><input type="checkbox"/> 動力設備 (大型エアコン、浄<br>化槽がある)                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 錆、損傷等がある                                                                                                                  | 42       |                                | <b>c</b> |
|                          | (4)受変<br>電設備             | <input type="checkbox"/> 低圧引込<br><input type="checkbox"/> 受変電設備 (屋外)<br><input type="checkbox"/> 受変電設備 (屋内)                                                                                                     | <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                                                               | 42       |                                | <b>c</b> |
|                          | (5)電力<br>貯蔵設<br>備        | <input type="checkbox"/> 自家発電設備<br><input type="checkbox"/> 蓄電池設備                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、液漏れ等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                                 |          |                                | —        |
|                          | (6)防災<br>設備              | <input type="checkbox"/> 火災警報器<br><input type="checkbox"/> 感知器<br><input type="checkbox"/> 防排煙連動設備<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                                                          | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                     |          |                                | —        |
|                          | (7)通信<br>情報設<br>備        | <input type="checkbox"/> 拡声設備 <input checked="" type="checkbox"/> 電話<br><input checked="" type="checkbox"/> インターホン設備<br><input checked="" type="checkbox"/> テレビアンテナ<br><input type="checkbox"/> その他 ( )         | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 錆、損傷、腐食がある                                      | 42       |                                | <b>c</b> |
|                          | (8)中央<br>監視設<br>備        | <input type="checkbox"/> 中央監視設備<br><input type="checkbox"/> 自動制御設備<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                                                                                          | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある                                                                             |          |                                | —        |
|                          | (9)その<br>他電気<br>設備       | <input type="checkbox"/> 発電設備 ( )<br><input type="checkbox"/> 避雷針<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                                                                                           | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある                                                                             |          |                                | —        |
| 7<br>給排<br>水<br>衛生<br>設備 | (1)衛生<br>器具設<br>備        | <input checked="" type="checkbox"/> トイレ ( <input checked="" type="checkbox"/> 洋式 <input type="checkbox"/> 和式 )<br><input checked="" type="checkbox"/> 洗面器 (手洗い器)<br><input checked="" type="checkbox"/> 水栓 (蛇口) | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある<br><input type="checkbox"/> 損傷、漏水等がある                                                                                     | 42       |                                | <b>c</b> |
|                          | (2)給水<br>設備              | <input type="checkbox"/> 直結 (直圧) 方式<br><input type="checkbox"/> 直結増圧方式<br><input checked="" type="checkbox"/> 受水槽方式 (受水槽、高架水<br>槽がある)                                                                           | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 水量が弱い、水の出が悪い<br><input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある<br><input type="checkbox"/> 赤水が出ている<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある    | 42       | 外部塗装剥<br>離、マンホー<br>ルパッキン劣<br>化 | <b>c</b> |
|                          | (3)排水<br>設備              | <input checked="" type="checkbox"/> 下水道接続<br><input type="checkbox"/> 農業集落排水接続<br><input type="checkbox"/> 浄化槽                                                                                                  | <input type="checkbox"/> 水漏れ等がある<br><input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある<br><input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                               | 42       |                                | <b>c</b> |
|                          | (4)給湯<br>設備              | <input type="checkbox"/> 中央給湯方式<br><input type="checkbox"/> 局所給湯方式 (給湯器がある)<br><input type="checkbox"/> 風呂釜                                                                                                     | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、漏水等がある                                                                             |          |                                | —        |
|                          | (5)消火<br>設備              | <input type="checkbox"/> 屋内消火栓<br><input type="checkbox"/> スプリンクラー<br><input type="checkbox"/> 連結送水管<br><input checked="" type="checkbox"/> その他 ( 消火器 )                                                         | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、損傷、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                     | 8        |                                | <b>a</b> |

# 劣化度診断報告書

【施設名】 日渡団地

【棟名】 3号棟

3/4

| 部位                   | 部位                        | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                           | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                         | 経過<br>年数 | 特記事項 | 評価 |
|----------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------|----|
| 7<br>給排水<br>衛生<br>設備 | (6)浄化<br>槽設備              | <input type="checkbox"/> 合併浄化槽<br><input type="checkbox"/> 単独浄化槽                                                                              | <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                            |          |      | -  |
|                      | (7)ガス<br>設備               | <input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス<br><input type="checkbox"/> LPG (プロパンガスを設置)<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                      | <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異臭、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 腐食、保温材が剥落している                                                                          | 42       |      | C  |
|                      | (8)その<br>他給排<br>水衛生<br>設備 | <input type="checkbox"/> 雨水利用設備<br><input type="checkbox"/> さく井設備 (井戸)<br><input type="checkbox"/> ろ過設備<br><input type="checkbox"/> その他 ( )   | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 腐食、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある     |          |      | -  |
| 8<br>空調<br>設備        | (1)空調<br>設備               | <input type="checkbox"/> 中央方式 (機械室等から各部<br>屋に送風)<br><input type="checkbox"/> 個別方式 (パッケージ型空調)<br><input type="checkbox"/> その他 ( )              | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある  |          |      | -  |
|                      | (2)換気<br>設備               | <input type="checkbox"/> セントラル換気<br><input type="checkbox"/> 個別換気<br><input checked="" type="checkbox"/> 局所換気                                 | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある    | 42       |      | C  |
|                      | (3)排煙<br>設備               | <input type="checkbox"/> 自然排煙 (排煙窓)<br><input type="checkbox"/> 機械排煙<br><input type="checkbox"/> 可動式防煙垂れ壁<br><input type="checkbox"/> その他 ( ) | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> ★異音、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある   |          |      | -  |
| 9<br>その他設備           |                           | <input type="checkbox"/> 昇降機<br><input type="checkbox"/> 小荷物専用昇降機<br><input type="checkbox"/> エスカレーター<br><input type="checkbox"/> その他 ( )     | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> ★異音、腐食、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 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       | B  | 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 側溝や排水樹の排水不良、破損がある          | B  | 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(ブロック等)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           | B  | 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 | B  | 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)

|     |      |     |      |      |                 |
|-----|------|-----|------|------|-----------------|
| 施設名 | 日渡団地 | 棟番号 |      | 調査日  | 令和 5 年 6 月 27 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(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  | 日渡団地           |      |                         | 調査日                            | 令和 5 年 6 月 27 日 |
| 棟 名  | 4 号棟           |      |                         | 所属                             | 土木 部 住宅営繕 課     |
| 建築年度 | 1981 (昭和56) 年度 | 経過年数 | 42 年                    |                                |                 |
| 構造   | 鉄筋コンクリート 造     | 延床面積 | 2,258.56 m <sup>2</sup> | 階数                             | 地上 4 階 地下 0 階   |
| 用途   | 住宅             | 耐震性  | 耐震性能確認済                 | 改修                             | —               |

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

■総合劣化度

| 構造躯体       | 構造以外       | 総合          |
|------------|------------|-------------|
| 40<br>/100 | 63<br>/100 | 103<br>/200 |

# 劣化度診断報告書

【施設名】 日渡団地

【棟名】 4号棟

2/4

| 項目                       | 部位                       | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                   | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                    | 経過<br>年数 | 特記事項                           | 評価       |
|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------|----------|
| 6<br>電気<br>設備            | (1)電灯<br>コンセ<br>ント設<br>備 | ■ 蛍光灯<br>□ LED灯<br>□ 水銀灯                              | □ 使用不可能な機器がある ( □ 一部のみ)<br>□ 動作不良がある (よく故障する)<br>□ ★落下の危険がある<br>□ ★錆や腐食等がある                   | 42       |                                | <b>c</b> |
|                          | (2)避難<br>用電灯<br>設備       | □ 非常用照明<br>□ 誘導灯<br>□ その他 ( )                         | □ ★使用不可能な機器がある ( □ 一部のみ)<br>□ ★動作不良がある (よく故障する)<br>□ ★落下の危険がある<br>□ 錆や腐食等がある<br>□ 法定点検等で指摘がある |          |                                | —        |
|                          | (3)電力<br>設備              | ■ 幹線設備<br>□ 動力設備 (大型エアコン、浄<br>化槽がある)                  | □ 動作不良がある (よく故障する)<br>□ 異音、異臭、発熱等がある<br>□ 錆、損傷等がある                                            | 42       |                                | <b>c</b> |
|                          | (4)受変<br>電設備             | □ 低圧引込<br>□ 受変電設備 (屋外)<br>□ 受変電設備 (屋内)                | □ 動作不良がある (よく故障する)<br>□ 異音、異臭、発熱等がある<br>□ 法定点検等で指摘がある                                         | 42       |                                | <b>c</b> |
|                          | (5)電力<br>貯蔵設<br>備        | □ 自家発電設備<br>□ 蓄電池設備                                   | □ 使用不可能な機器がある ( □ 一部のみ)<br>□ 異音、異臭、液漏れ等がある<br>□ 法定点検等で指摘がある                                   |          |                                | —        |
|                          | (6)防災<br>設備              | □ 火災警報器<br>□ 感知器<br>□ 防排煙連動設備<br>□ その他 ( )            | □ 使用不可能な機器がある ( □ 一部のみ)<br>□ 動作不良がある (よく故障する)<br>□ 異音、異臭、変形等がある<br>□ 法定点検等で指摘がある              |          |                                | —        |
|                          | (7)通信<br>情報設<br>備        | □ 拡声設備 ■ 電話<br>■ インターホン設備<br>■ テレビアンテナ<br>□ その他 ( )   | □ 使用不可能な機器がある ( □ 一部のみ)<br>□ 動作不良がある (よく故障する)<br>□ 異音、異臭、発熱等がある<br>□ 錆、損傷、腐食がある               | 42       |                                | <b>c</b> |
|                          | (8)中央<br>監視設<br>備        | □ 中央監視設備<br>□ 自動制御設備<br>□ その他 ( )                     | □ 使用不可能な機器がある ( □ 一部のみ)<br>□ 動作不良がある (よく故障する)<br>□ 異音、異臭、発熱等がある                               |          |                                | —        |
|                          | (9)その<br>他電気<br>設備       | □ 発電設備 ( )<br>□ 避雷針<br>□ その他 ( )                      | □ 使用不可能な機器がある ( □ 一部のみ)<br>□ 動作不良がある (よく故障する)<br>□ 異音、異臭、発熱等がある                               |          |                                | —        |
| 7<br>給排<br>水<br>衛生<br>設備 | (1)衛生<br>器具設<br>備        | ■ トイレ ( ■ 洋式 □ 和式)<br>■ 洗面器 (手洗い器)<br>■ 水栓 (蛇口)       | □ 使用不可能な機器がある ( □ 一部のみ)<br>□ 流れにくい、臭いがある<br>□ 損傷、漏水等がある                                       | 42       |                                | <b>c</b> |
|                          | (2)給水<br>設備              | □ 直結 (直圧) 方式<br>□ 直結増圧方式<br>■ 受水槽方式 (受水槽、高架水<br>槽がある) | □ 使用不可能な機器がある ( □ 一部のみ)<br>□ 水量が弱い、水の出が悪い<br>□ ポンプに異音、漏水等がある<br>□ 赤水が出ている<br>□ 法定点検等で指摘がある    | 42       | 外部塗装剥<br>離、マンホー<br>ルパッキン劣<br>化 | <b>c</b> |
|                          | (3)排水<br>設備              | ■ 下水道接続<br>□ 農業集落排水接続<br>□ 浄化槽                        | □ 水漏れ等がある<br>□ 流れにくい、臭いがある<br>□ ポンプに異音、漏水等がある<br>□ 法定点検等で指摘がある                                | 42       |                                | <b>c</b> |
|                          | (4)給湯<br>設備              | □ 中央給湯方式<br>□ 局所給湯方式 (給湯器がある)<br>□ 風呂釜                | □ 使用不可能な機器がある ( □ 一部のみ)<br>□ 動作不良がある (よく故障する)<br>□ 異音、異臭、漏水等がある                               |          |                                | —        |
|                          | (5)消火<br>設備              | □ 屋内消火栓<br>□ スプリンクラー<br>□ 連結送水管<br>■ その他 ( 消火器 )      | □ 使用不可能な機器がある ( □ 一部のみ)<br>□ 動作不良がある (よく故障する)<br>□ 異音、損傷、変形等がある<br>□ 法定点検等で指摘がある              | 8        |                                | <b>a</b> |

# 劣化度診断報告書

【施設名】 日渡団地

【棟名】 4号棟

3/4

| 部位                   | 部位                        | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                           | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                         | 経過<br>年数 | 特記事項 | 評価 |
|----------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------|----|
| 7<br>給排水<br>衛生<br>設備 | (6)浄化<br>槽設備              | <input type="checkbox"/> 合併浄化槽<br><input type="checkbox"/> 単独浄化槽                                                                              | <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                            |          |      | —  |
|                      | (7)ガス<br>設備               | <input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス<br><input type="checkbox"/> LPG (プロパンガスを設置)<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                      | <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異臭、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 腐食、保温材が剥落している                                                                          | 42       |      | C  |
|                      | (8)その<br>他給排<br>水衛生<br>設備 | <input type="checkbox"/> 雨水利用設備<br><input type="checkbox"/> さく井設備 (井戸)<br><input type="checkbox"/> ろ過設備<br><input type="checkbox"/> その他 ( )   | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 腐食、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある     |          |      | —  |
| 8<br>空調<br>設備        | (1)空調<br>設備               | <input type="checkbox"/> 中央方式 (機械室等から各部<br>屋に送風)<br><input type="checkbox"/> 個別方式 (パッケージ型空調)<br><input type="checkbox"/> その他 ( )              | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある  |          |      | —  |
|                      | (2)換気<br>設備               | <input type="checkbox"/> セントラル換気<br><input type="checkbox"/> 個別換気<br><input checked="" type="checkbox"/> 局所換気                                 | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある    | 42       |      | C  |
|                      | (3)排煙<br>設備               | <input type="checkbox"/> 自然排煙 (排煙窓)<br><input type="checkbox"/> 機械排煙<br><input type="checkbox"/> 可動式防煙垂れ壁<br><input type="checkbox"/> その他 ( ) | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> ★異音、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある   |          |      | —  |
| 9<br>その他設備           |                           | <input type="checkbox"/> 昇降機<br><input type="checkbox"/> 小荷物専用昇降機<br><input type="checkbox"/> エスカレーター<br><input type="checkbox"/> その他 ( )     | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> ★異音、腐食、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 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       | B  | 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 側溝や排水樹の排水不良、破損がある          | B  | 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(ブロック等)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           | B  | 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)

|     |      |     |      |      |                 |
|-----|------|-----|------|------|-----------------|
| 施設名 | 日渡団地 | 棟番号 |      | 調査日  | 令和 5 年 6 月 27 日 |
| 棟名  | 4 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(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  | 日渡団地           |      |                         | 調査日                            | 令和 5 年 6 月 27 日 |
| 棟 名  | 5号棟            |      |                         | 所属                             | 土木 部 住宅営繕 課     |
| 建築年度 | 1982 (昭和57) 年度 | 経過年数 | 41 年                    |                                |                 |
| 構造   | 鉄筋コンクリート 造     | 延床面積 | 1,712.40 m <sup>2</sup> | 階数                             | 地上 4 階 地下 0 階   |
| 用途   | 住宅             | 耐震性  | 耐震性能確認済                 | 改修                             | —               |

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

■総合劣化度

| 構造躯体       | 構造以外       | 総合         |
|------------|------------|------------|
| 40<br>/100 | 56<br>/100 | 96<br>/200 |

# 劣化度診断報告書

【施設名】 日渡団地

【棟名】 5号棟

2/4

| 項目                       | 部位                       | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                                                                                             | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                                                               | 経過<br>年数 | 特記事項                           | 評価 |
|--------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------|----|
| 6<br>電気<br>設備            | (1)電灯<br>コンセ<br>ント設<br>備 | <input checked="" type="checkbox"/> 蛍光灯<br><input type="checkbox"/> LED灯<br><input type="checkbox"/> 水銀灯                                                                                                        | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> ★落下の危険がある<br><input type="checkbox"/> ★錆や腐食等がある                                          | 41       |                                | c  |
|                          | (2)避難<br>用電灯<br>設備       | <input checked="" type="checkbox"/> 非常用照明<br><input type="checkbox"/> 誘導灯<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                                                                                   | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> ★落下の危険がある<br><input type="checkbox"/> 錆や腐食等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある | 41       |                                | c  |
|                          | (3)電力<br>設備              | <input checked="" type="checkbox"/> 幹線設備<br><input type="checkbox"/> 動力設備 (大型エアコン、浄<br>化槽がある)                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 錆、損傷等がある                                                                                                                  | 41       |                                | b  |
|                          | (4)受変<br>電設備             | <input type="checkbox"/> 低圧引込<br><input type="checkbox"/> 受変電設備 (屋外)<br><input type="checkbox"/> 受変電設備 (屋内)                                                                                                     | <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                                                               | 41       |                                | c  |
|                          | (5)電力<br>貯蔵設<br>備        | <input type="checkbox"/> 自家発電設備<br><input type="checkbox"/> 蓄電池設備                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、液漏れ等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                                 |          |                                | -  |
|                          | (6)防災<br>設備              | <input type="checkbox"/> 火災警報器<br><input type="checkbox"/> 感知器<br><input type="checkbox"/> 防排煙連動設備<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                                                          | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                     |          |                                | -  |
|                          | (7)通信<br>情報設<br>備        | <input type="checkbox"/> 拡声設備 <input checked="" type="checkbox"/> 電話<br><input checked="" type="checkbox"/> インターホン設備<br><input checked="" type="checkbox"/> テレビアンテナ<br><input type="checkbox"/> その他 ( )         | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 錆、損傷、腐食がある                                      | 41       |                                | c  |
|                          | (8)中央<br>監視設<br>備        | <input type="checkbox"/> 中央監視設備<br><input type="checkbox"/> 自動制御設備<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                                                                                          | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある                                                                             |          |                                | -  |
|                          | (9)その<br>他電気<br>設備       | <input type="checkbox"/> 発電設備 ( )<br><input type="checkbox"/> 避雷針<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                                                                                           | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある                                                                             |          |                                | -  |
| 7<br>給排<br>水<br>衛生<br>設備 | (1)衛生<br>器具設<br>備        | <input checked="" type="checkbox"/> トイレ ( <input checked="" type="checkbox"/> 洋式 <input type="checkbox"/> 和式 )<br><input checked="" type="checkbox"/> 洗面器 (手洗い器)<br><input checked="" type="checkbox"/> 水栓 (蛇口) | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある<br><input type="checkbox"/> 損傷、漏水等がある                                                                                     | 41       |                                | b  |
|                          | (2)給水<br>設備              | <input type="checkbox"/> 直結 (直圧) 方式<br><input type="checkbox"/> 直結増圧方式<br><input checked="" type="checkbox"/> 受水槽方式 (受水槽、高架水<br>槽がある)                                                                           | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 水量が弱い、水の出が悪い<br><input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある<br><input type="checkbox"/> 赤水が出ている<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある    | 41       | 外部塗装剥<br>離、マンホー<br>ルパッキン劣<br>化 | c  |
|                          | (3)排水<br>設備              | <input checked="" type="checkbox"/> 下水道接続<br><input type="checkbox"/> 農業集落排水接続<br><input type="checkbox"/> 浄化槽                                                                                                  | <input type="checkbox"/> 水漏れ等がある<br><input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある<br><input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                               | 41       |                                | c  |
|                          | (4)給湯<br>設備              | <input type="checkbox"/> 中央給湯方式<br><input type="checkbox"/> 局所給湯方式 (給湯器がある)<br><input type="checkbox"/> 風呂釜                                                                                                     | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、漏水等がある                                                                             |          |                                | -  |
|                          | (5)消火<br>設備              | <input type="checkbox"/> 屋内消火栓<br><input type="checkbox"/> スプリンクラー<br><input type="checkbox"/> 連結送水管<br><input checked="" type="checkbox"/> その他 ( 消火器 )                                                         | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、損傷、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                     | 8        |                                | a  |

# 劣化度診断報告書

【施設名】 日渡団地

【棟名】 5号棟

3/4

| 部位                   | 部位                        | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                           | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                         | 経過<br>年数 | 特記事項 | 評価 |
|----------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------|----|
| 7<br>給排水<br>衛生<br>設備 | (6)浄化<br>槽設備              | <input type="checkbox"/> 合併浄化槽<br><input type="checkbox"/> 単独浄化槽                                                                              | <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                            |          |      | -  |
|                      | (7)ガス<br>設備               | <input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス<br><input type="checkbox"/> LPG (プロパンガスを設置)<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                      | <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異臭、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 腐食、保温材が剥落している                                                                          | 41       |      | C  |
|                      | (8)その<br>他給排<br>水衛生<br>設備 | <input type="checkbox"/> 雨水利用設備<br><input type="checkbox"/> さく井設備 (井戸)<br><input type="checkbox"/> ろ過設備<br><input type="checkbox"/> その他 ( )   | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 腐食、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある     |          |      | -  |
| 8<br>空調<br>設備        | (1)空調<br>設備               | <input type="checkbox"/> 中央方式 (機械室等から各部<br>屋に送風)<br><input type="checkbox"/> 個別方式 (パッケージ型空調)<br><input type="checkbox"/> その他 ( )              | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある  |          |      | -  |
|                      | (2)換気<br>設備               | <input type="checkbox"/> セントラル換気<br><input type="checkbox"/> 個別換気<br><input checked="" type="checkbox"/> 局所換気                                 | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある    | 41       |      | C  |
|                      | (3)排煙<br>設備               | <input type="checkbox"/> 自然排煙 (排煙窓)<br><input type="checkbox"/> 機械排煙<br><input type="checkbox"/> 可動式防煙垂れ壁<br><input type="checkbox"/> その他 ( ) | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> ★異音、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある   |          |      | -  |
| 9<br>その他設備           |                           | <input type="checkbox"/> 昇降機<br><input type="checkbox"/> 小荷物専用昇降機<br><input type="checkbox"/> エスカレーター<br><input type="checkbox"/> その他 ( )     | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> ★異音、腐食、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 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       | B  | 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 側溝や排水樹の排水不良、破損がある          | B  | 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(ブロック等)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           | B  | 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)

|     |      |     |      |      |                 |
|-----|------|-----|------|------|-----------------|
| 施設名 | 日渡団地 | 棟番号 |      | 調査日  | 令和 5 年 6 月 27 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(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  | 日渡団地           |      |                         | 調査日                            | 令和 5 年 6 月 27 日 |
| 棟 名  | 6号棟            |      |                         | 所属                             | 土木 部 住宅営繕 課     |
| 建築年度 | 1983 (昭和58) 年度 | 経過年数 | 40 年                    |                                |                 |
| 構造   | 鉄筋コンクリート 造     | 延床面積 | 2,283.20 m <sup>2</sup> | 階数                             | 地上 4 階 地下 0 階   |
| 用途   | 住宅             | 耐震性  | 耐震性能確認済                 | 改修                             | —               |

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

■総合劣化度

| 構造躯体 | 構造以外 | 総合   |
|------|------|------|
| 40   | 58   | 98   |
| /100 | /100 | /200 |

# 劣化度診断報告書

【施設名】 日渡団地

【棟名】 6号棟

2/4

| 項目                       | 部位                       | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                    | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                                                               | 経過<br>年数 | 特記事項                           | 評価 |
|--------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------|----|
| 6<br>電気<br>設備            | (1)電灯<br>コンセ<br>ント設<br>備 | ■ 蛍光灯<br><input type="checkbox"/> LED灯<br><input type="checkbox"/> 水銀灯                                                                 | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> ★落下の危険がある<br><input type="checkbox"/> ★錆や腐食等がある                                          | 40       |                                | c  |
|                          | (2)避難<br>用電灯<br>設備       | ■ 非常用照明<br><input type="checkbox"/> 誘導灯<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                                            | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> ★落下の危険がある<br><input type="checkbox"/> 錆や腐食等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある | 40       |                                | c  |
|                          | (3)電力<br>設備              | ■ 幹線設備<br><input type="checkbox"/> 動力設備 (大型エアコン、浄<br>化槽がある)                                                                            | <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 錆、損傷等がある                                                                                                                  | 40       |                                | c  |
|                          | (4)受変<br>電設備             | <input type="checkbox"/> 低圧引込<br><input type="checkbox"/> 受変電設備 (屋外)<br><input type="checkbox"/> 受変電設備 (屋内)                            | <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                                                               | 40       |                                | c  |
|                          | (5)電力<br>貯蔵設<br>備        | <input type="checkbox"/> 自家発電設備<br><input type="checkbox"/> 蓄電池設備                                                                      | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、液漏れ等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                                 |          |                                | -  |
|                          | (6)防災<br>設備              | <input type="checkbox"/> 火災警報器<br><input type="checkbox"/> 感知器<br><input type="checkbox"/> 防排煙連動設備<br><input type="checkbox"/> その他 ( ) | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                     |          |                                | -  |
|                          | (7)通信<br>情報設<br>備        | <input type="checkbox"/> 拡声設備 ■ 電話<br>■ インターホン設備<br>■ テレビアンテナ<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                      | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 錆、損傷、腐食がある                                      | 40       |                                | c  |
|                          | (8)中央<br>監視設<br>備        | <input type="checkbox"/> 中央監視設備<br><input type="checkbox"/> 自動制御設備<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                 | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある                                                                             |          |                                | -  |
|                          | (9)その<br>他電気<br>設備       | <input type="checkbox"/> 発電設備 ( )<br><input type="checkbox"/> 避雷針<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                  | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある                                                                             |          |                                | -  |
| 7<br>給排<br>水<br>衛生<br>設備 | (1)衛生<br>器具設<br>備        | ■ トイレ ( ■ 洋式 <input type="checkbox"/> 和式 )<br>■ 洗面器 (手洗い器)<br>■ 水栓 (蛇口)                                                                | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある<br><input type="checkbox"/> 損傷、漏水等がある                                                                                     | 40       |                                | b  |
|                          | (2)給水<br>設備              | <input type="checkbox"/> 直結 (直圧) 方式<br><input type="checkbox"/> 直結増圧方式<br>■ 受水槽方式 (受水槽、高架水<br>槽がある)                                    | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 水量が弱い、水の出が悪い<br><input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある<br><input type="checkbox"/> 赤水が出ている<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある    | 40       | 外部塗装剥<br>離、マンホー<br>ルパッキン劣<br>化 | c  |
|                          | (3)排水<br>設備              | ■ 下水道接続<br><input type="checkbox"/> 農業集落排水接続<br><input type="checkbox"/> 浄化槽                                                           | <input type="checkbox"/> 水漏れ等がある<br><input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある<br><input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                               | 40       |                                | c  |
|                          | (4)給湯<br>設備              | <input type="checkbox"/> 中央給湯方式<br><input type="checkbox"/> 局所給湯方式 (給湯器がある)<br><input type="checkbox"/> 風呂釜                            | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、漏水等がある                                                                             |          |                                | -  |
|                          | (5)消火<br>設備              | <input type="checkbox"/> 屋内消火栓<br><input type="checkbox"/> スプリンクラー<br><input type="checkbox"/> 連結送水管<br>■ その他 ( 消火器 )                  | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、損傷、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                     | 8        |                                | a  |

# 劣化度診断報告書

【施設名】 日渡団地

【棟名】 6号棟

3/4

| 部位                   | 部位                        | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                           | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                         | 経過<br>年数 | 特記事項 | 評価 |
|----------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------|----|
| 7<br>給排水<br>衛生<br>設備 | (6)浄化<br>槽設備              | <input type="checkbox"/> 合併浄化槽<br><input type="checkbox"/> 単独浄化槽                                                                              | <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                            |          |      | -  |
|                      | (7)ガス<br>設備               | <input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス<br><input type="checkbox"/> LPG (プロパンガスを設置)<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                      | <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異臭、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 腐食、保温材が剥落している                                                                          | 40       |      | C  |
|                      | (8)その<br>他給排<br>水衛生<br>設備 | <input type="checkbox"/> 雨水利用設備<br><input type="checkbox"/> さく井設備 (井戸)<br><input type="checkbox"/> ろ過設備<br><input type="checkbox"/> その他 ( )   | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 腐食、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある     |          |      | -  |
| 8<br>空調<br>設備        | (1)空調<br>設備               | <input type="checkbox"/> 中央方式 (機械室等から各部<br>屋に送風)<br><input type="checkbox"/> 個別方式 (パッケージ型空調)<br><input type="checkbox"/> その他 ( )              | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある  |          |      | -  |
|                      | (2)換気<br>設備               | <input type="checkbox"/> セントラル換気<br><input type="checkbox"/> 個別換気<br><input checked="" type="checkbox"/> 局所換気                                 | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある    | 40       |      | C  |
|                      | (3)排煙<br>設備               | <input type="checkbox"/> 自然排煙 (排煙窓)<br><input type="checkbox"/> 機械排煙<br><input type="checkbox"/> 可動式防煙垂れ壁<br><input type="checkbox"/> その他 ( ) | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> ★異音、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある   |          |      | -  |
| 9<br>その他設備           |                           | <input type="checkbox"/> 昇降機<br><input type="checkbox"/> 小荷物専用昇降機<br><input type="checkbox"/> エスカレーター<br><input type="checkbox"/> その他 ( )     | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> ★異音、腐食、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 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       | B  | 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 側溝や排水樹の排水不良、破損がある          | B  | 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(ブロック等)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           | B  | 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)

|     |      |     |      |      |                 |
|-----|------|-----|------|------|-----------------|
| 施設名 | 日渡団地 | 棟番号 |      | 調査日  | 令和 5 年 6 月 27 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  |                      |     | 1/2             |
| 施設名  | 日渡団地               |      |                      | 調査日 | 令和 5 年 6 月 27 日 |
| 棟 名  | 常磐湯本町日渡集会所（公営住宅付属） |      |                      | 所属  | 土木 部 住宅営繕 課     |
| 建築年度 | 1982 （ 昭和57 ） 年度   | 経過年数 | 41 年                 |     |                 |
| 構造   | コンクリートブロック 造       | 延床面積 | 98.41 m <sup>2</sup> | 階数  | 地上 1 階 地下 0 階   |

## ■劣化度診断

| 項目            | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                                                                                                                                     | 劣化状況<br>(複数回答可)                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 範囲/<br>経過     | 特記事項 | 評価 |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------|----|
| 1<br>屋根<br>屋上 | <input type="checkbox"/> 金属板等の屋根<br><input checked="" type="checkbox"/> 上記以外の屋根<br>(瓦、スレート等)<br><input type="checkbox"/> 屋上防水<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                                                                       | <input type="checkbox"/> 雨漏りがある<br><input type="checkbox"/> 屋根材に錆、破損がある<br><input checked="" type="checkbox"/> 防水層に破れ、ひび割れがある<br><input type="checkbox"/> 笠木、立上り等に損傷がある<br><input type="checkbox"/> ドレーン、雨樋に損傷がある                                                                                                | 部             |      | B  |
| 2<br>外壁       | <input type="checkbox"/> コンクリート打放し<br><input checked="" type="checkbox"/> 塗仕上げ<br><input type="checkbox"/> タイル、石張り<br><input type="checkbox"/> パネル（金属系、窯業系等）<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                                        | <input type="checkbox"/> 外壁から漏水している<br><input checked="" type="checkbox"/> ひび割れ、鉄筋露出、錆汁、白華がある<br><input checked="" type="checkbox"/> タイルや塗装にひび割れ、浮き、剥落がある<br><input type="checkbox"/> パネルにひび割れ、錆、ぐらつきがある<br><input checked="" type="checkbox"/> シーリングが切れている。                                                     | 部<br>部<br>広   |      | C  |
| 3<br>外部       | <input checked="" type="checkbox"/> サッシ（窓、外部ドア等）<br><input type="checkbox"/> 手すり<br><input type="checkbox"/> 屋外階段<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                                                                                   | <input type="checkbox"/> 建具に錆、開閉不良、損壊がある<br><input type="checkbox"/> 建具廻りから漏水している<br><input checked="" type="checkbox"/> シーリングが切れている<br><input type="checkbox"/> 手すり、屋外階段に腐食、ぐらつきがある                                                                                                                             | 広             |      | C  |
| 4<br>内部       | <input type="checkbox"/> 天井材<br><input type="checkbox"/> 壁材<br><input type="checkbox"/> 床材<br><input type="checkbox"/> 手すり<br><input type="checkbox"/> 建具（内部ドア）                                                                                         | <input type="checkbox"/> 天井材に脱落、破損、たわみがある<br><input type="checkbox"/> 壁にひび割れ、破損、浮きがある<br><input type="checkbox"/> 床にひび割れ、段差、浮きがある<br><input type="checkbox"/> 手すりにがたつき、破損がある<br><input type="checkbox"/> 建具に開閉不良、損壊がある                                                                                           |               |      | —  |
| 5<br>電気設備     | <input type="checkbox"/> 照明器具<br><input type="checkbox"/> スイッチ、コンセント<br><input type="checkbox"/> 防災設備（火災報知器等）<br><input type="checkbox"/> 非常用照明、誘導灯<br><input type="checkbox"/> 受変電設備                                                                   | <input type="checkbox"/> 照明器具に点灯不良、異音、異臭、損傷がある<br><input type="checkbox"/> スイッチやコンセントに動作不良、破損がある<br><input type="checkbox"/> 分電盤や電線管等に錆、腐食、破損がある<br><input type="checkbox"/> 防災設備に動作不良、異音、異臭、損傷がある<br><input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある                                                                       | 41<br>年<br>経過 |      | C  |
| 6<br>機械設備     | <input type="checkbox"/> 衛生器具（便器、手洗い器）<br><input type="checkbox"/> 貯水槽（受水槽、高架水槽）<br><input type="checkbox"/> 消火設備<br><input type="checkbox"/> ガス設備<br><input type="checkbox"/> 空調機器<br><input type="checkbox"/> 換気扇<br><input type="checkbox"/> その他 ( ) | <input type="checkbox"/> 便器、手洗いに破損、漏水、排水不良がある<br><input type="checkbox"/> 配管やポンプに腐食、漏水、異常音がある<br><input type="checkbox"/> 貯水槽に破損、漏水がある<br><input type="checkbox"/> 赤水が発生している<br><input type="checkbox"/> ガス器具、ガス管に腐食、異臭がある<br><input type="checkbox"/> 空調機器、換気扇に腐食、破損がある<br><input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある | 41<br>年<br>経過 |      | C  |

## ■その他点検項目

| 点検項目                       | 異常                                  |                                     | 点検項目                           | 異常                       |                                     |
|----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
|                            | 有                                   | 無                                   |                                | 有                        | 無                                   |
| ① 基礎に大きなひび割れがあり、沈下している     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | ⑧ 屋外設置物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきがある     | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| ② 基礎(礎石)にずれ、鉄筋露出、欠損、腐食等がある | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | 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 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| ③ 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | ⑩ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある    | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| ④ 側溝や排水桝の排水不良、破損がある        | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | ⑪ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| ⑤ 塀(ブロック等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | 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    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| ⑥ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | ⑬ 避難経路(廊下、防火戸等) に障害物がある        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| ⑦ フェンスや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | ⑭ 法定点検での指摘がある                  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

## ■特記事項（各種点検や専門家等からの指摘内容）

## ■劣化度

47

/100

|     |      |    |                    |
|-----|------|----|--------------------|
| 施設名 | 日渡団地 | 棟名 | 常磐湯本町日渡集会所（公営住宅付属） |
|-----|------|----|--------------------|

## ■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(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  | 八仙団地（改良）      |      |                         | 調査日                            | 令和 5 年 7 月 10 日 |
| 棟 名  | 1号棟           |      |                         | 所属                             | 土木 部 住宅営繕 課     |
| 建築年度 | 1973 （昭和48）年度 | 経過年数 | 50 年                    |                                |                 |
| 構造   | 鉄筋コンクリート 造    | 延床面積 | 1,316.44 m <sup>2</sup> | 階数                             | 地上 5 階 地下 0 階   |
| 用途   | 住宅            | 耐震性  | 耐震性能確認済                 | 改修                             | H29-30給水設備改修工事  |

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

■総合劣化度

| 構造躯体       | 構造以外       | 総合          |
|------------|------------|-------------|
| 75<br>/100 | 65<br>/100 | 140<br>/200 |

# 劣化度診断報告書

【施設名】 八仙団地（改良）

【棟名】 1号棟

2/4

| 項目                       | 部位                       | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                  | 経過<br>年数 | 特記事項               | 評価 |
|--------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------|----|
| 6<br>電気<br>設備            | (1)電灯<br>コンセ<br>ント設<br>備 | ■ 蛍光灯<br>□ LED灯<br>□ 水銀灯                           | □ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ）<br>□ 動作不良がある（よく故障する）<br>□ ★落下の危険がある<br>□ ★錆や腐食等がある                   | 50       |                    | c  |
|                          | (2)避難<br>用電灯<br>設備       | □ 非常用照明<br>□ 誘導灯<br>□ その他（ ）                       | □ ★使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ）<br>□ ★動作不良がある（よく故障する）<br>□ ★落下の危険がある<br>□ 錆や腐食等がある<br>□ 法定点検等で指摘がある |          |                    | -  |
|                          | (3)電力<br>設備              | ■ 幹線設備<br>□ 動力設備（大型エアコン、浄<br>化槽がある）                | □ 動作不良がある（よく故障する）<br>□ 異音、異臭、発熱等がある<br>□ 錆、損傷等がある                                           | 50       |                    | c  |
|                          | (4)受変<br>電設備             | ■ 低圧引込<br>□ 受変電設備（屋外）<br>□ 受変電設備（屋内）               | □ 動作不良がある（よく故障する）<br>□ 異音、異臭、発熱等がある<br>□ 法定点検等で指摘がある                                        | 50       |                    | c  |
|                          | (5)電力<br>貯蔵設<br>備        | □ 自家発電設備<br>□ 蓄電池設備                                | □ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ）<br>□ 異音、異臭、液漏れ等がある<br>□ 法定点検等で指摘がある                                  |          |                    | -  |
|                          | (6)防災<br>設備              | □ 火災警報器<br>□ 感知器<br>□ 防排煙連動設備<br>□ その他（ ）          | □ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ）<br>□ 動作不良がある（よく故障する）<br>□ 異音、異臭、変形等がある<br>□ 法定点検等で指摘がある              |          |                    | -  |
|                          | (7)通信<br>情報設<br>備        | □ 拡声設備 ■ 電話<br>□ インターホン設備<br>■ テレビアンテナ<br>□ その他（ ） | □ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ）<br>□ 動作不良がある（よく故障する）<br>□ 異音、異臭、発熱等がある<br>□ 錆、損傷、腐食がある               | 50       |                    | c  |
|                          | (8)中央<br>監視設<br>備        | □ 中央監視設備<br>□ 自動制御設備<br>□ その他（ ）                   | □ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ）<br>□ 動作不良がある（よく故障する）<br>□ 異音、異臭、発熱等がある                               |          |                    | -  |
|                          | (9)その<br>他電気<br>設備       | □ 発電設備（ ）<br>□ 避雷針<br>□ その他（ ）                     | □ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ）<br>□ 動作不良がある（よく故障する）<br>□ 異音、異臭、発熱等がある                               |          |                    | -  |
| 7<br>給排<br>水<br>衛生<br>設備 | (1)衛生<br>器具設<br>備        | ■ トイレ（ ■ 洋式 □ 和式）<br>■ 洗面器（手洗い器）<br>■ 水栓（蛇口）       | □ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ）<br>□ 流れにくい、臭いがある<br>□ 損傷、漏水等がある                                      | 50       |                    | c  |
|                          | (2)給水<br>設備              | □ 直結（直圧）方式<br>□ 直結増圧方式<br>■ 受水槽方式（受水槽、高架水<br>槽がある） | □ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ）<br>□ 水量が弱い、水の出が悪い<br>□ ポンプに異音、漏水等がある<br>□ 赤水が出ている<br>□ 法定点検等で指摘がある   | 5        | H29-30給水設<br>備改修工事 | a  |
|                          | (3)排水<br>設備              | ■ 下水道接続<br>□ 農業集落排水接続<br>□ 浄化槽                     | □ 水漏れ等がある<br>□ 流れにくい、臭いがある<br>□ ポンプに異音、漏水等がある<br>□ 法定点検等で指摘がある                              | 50       |                    | c  |
|                          | (4)給湯<br>設備              | □ 中央給湯方式<br>□ 局所給湯方式（給湯器がある）<br>□ 風呂釜              | □ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ）<br>□ 動作不良がある（よく故障する）<br>□ 異音、異臭、漏水等がある                               |          |                    | -  |
|                          | (5)消火<br>設備              | □ 屋内消火栓<br>□ スプリンクラー<br>□ 連結送水管<br>■ その他（ 消火器 ）    | □ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ）<br>□ 動作不良がある（よく故障する）<br>□ 異音、損傷、変形等がある<br>□ 法定点検等で指摘がある              | 9        |                    | a  |

# 劣化度診断報告書

【施設名】 八仙団地（改良）

【棟名】 1号棟

3/4

| 部位                   | 部位                        | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                       | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                  | 経過<br>年数 | 特記事項 | 評価 |
|----------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------|----|
| 7<br>給排水<br>衛生<br>設備 | (6)浄化<br>槽設備              | <input type="checkbox"/> 合併浄化槽<br><input type="checkbox"/> 単独浄化槽                                                                          | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                      |          |      | —  |
|                      | (7)ガス<br>設備               | ■ 都市ガス<br><input type="checkbox"/> LPG（プロパンガスを設置）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                      | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異臭、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 腐食、保温材が剥落している                                                    | 50       |      | C  |
|                      | (8)その<br>他給排<br>水衛生<br>設備 | <input type="checkbox"/> 雨水利用設備<br><input type="checkbox"/> さく井設備（井戸）<br><input type="checkbox"/> ろ過設備<br><input type="checkbox"/> その他（ ） | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみのみ<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 腐食、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある     |          |      | —  |
| 8<br>空調<br>設備        | (1)空調<br>設備               | <input type="checkbox"/> 中央方式（機械室等から各部<br>屋に送風）<br><input type="checkbox"/> 個別方式（パッケージ型空調）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）             | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみのみ<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある  |          |      | —  |
|                      | (2)換気<br>設備               | <input type="checkbox"/> セントラル換気<br><input type="checkbox"/> 個別換気<br>■ 局所換気                                                               | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ □ 一部のみのみ<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある    | 50       |      | C  |
|                      | (3)排煙<br>設備               | ■ 自然排煙（排煙窓）<br><input type="checkbox"/> 機械排煙<br><input type="checkbox"/> 可動式防煙垂れ壁<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                      | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ □ 一部のみのみ<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★異音、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある   | 50       |      | C  |
| 9<br>その他設備           |                           | <input type="checkbox"/> 昇降機<br><input type="checkbox"/> 小荷物専用昇降機<br><input type="checkbox"/> エスカレーター<br><input type="checkbox"/> その他（ ）  | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみのみ<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★異音、腐食、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 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     | B  | 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 側溝や排水樹の排水不良、破損がある        | B  | ⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある    | B  |
| ③ 塀(ブロック等)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 | 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

【資格】 ☐ 一級建築士

☐ 二級建築士

【氏名】

■ 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）

|     |          |     |      |      |                 |
|-----|----------|-----|------|------|-----------------|
| 施設名 | 八仙団地（改良） | 棟番号 |      | 調査日  | 令和 5 年 7 月 10 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(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  | 八仙団地（改良）      |      |                         | 調査日                            | 令和 5 年 7 月 10 日 |
| 棟 名  | 2号棟           |      |                         | 所属                             | 土木 部 住宅営繕 課     |
| 建築年度 | 1973 （昭和48）年度 | 経過年数 | 50 年                    |                                |                 |
| 構造   | 鉄筋コンクリート 造    | 延床面積 | 1,316.44 m <sup>2</sup> | 階数                             | 地上 5 階 地下 0 階   |
| 用途   | 住宅            | 耐震性  | 耐震性能確認済                 | 改修                             | H29-30給水設備改修工事  |

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

■総合劣化度

| 構造躯体       | 構造以外       | 総合          |
|------------|------------|-------------|
| 75<br>/100 | 65<br>/100 | 140<br>/200 |

# 劣化度診断報告書

【施設名】 八仙団地（改良）

【棟名】 2号棟

2/4

| 項目                       | 部位                       | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                                                                                             | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                                                               | 経過<br>年数 | 特記事項               | 評価 |
|--------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------|----|
| 6<br>電気<br>設備            | (1)電灯<br>コンセ<br>ント設<br>備 | <input checked="" type="checkbox"/> 蛍光灯<br><input type="checkbox"/> LED灯<br><input type="checkbox"/> 水銀灯                                                                                                        | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> ★落下の危険がある<br><input type="checkbox"/> ★錆や腐食等がある                                          | 50       |                    | c  |
|                          | (2)避難<br>用電灯<br>設備       | <input type="checkbox"/> 非常用照明<br><input type="checkbox"/> 誘導灯<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                                                                                              | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> ★落下の危険がある<br><input type="checkbox"/> 錆や腐食等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある |          |                    | -  |
|                          | (3)電力<br>設備              | <input checked="" type="checkbox"/> 幹線設備<br><input type="checkbox"/> 動力設備 (大型エアコン、浄<br>化槽がある)                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 錆、損傷等がある                                                                                                                  | 50       |                    | c  |
|                          | (4)受変<br>電設備             | <input checked="" type="checkbox"/> 低圧引込<br><input type="checkbox"/> 受変電設備 (屋外)<br><input type="checkbox"/> 受変電設備 (屋内)                                                                                          | <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                                                               | 50       |                    | c  |
|                          | (5)電力<br>貯蔵設<br>備        | <input type="checkbox"/> 自家発電設備<br><input type="checkbox"/> 蓄電池設備                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、液漏れ等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                                 |          |                    | -  |
|                          | (6)防災<br>設備              | <input type="checkbox"/> 火災警報器<br><input type="checkbox"/> 感知器<br><input type="checkbox"/> 防排煙連動設備<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                                                          | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                     |          |                    | -  |
|                          | (7)通信<br>情報設<br>備        | <input type="checkbox"/> 拡声設備 <input checked="" type="checkbox"/> 電話<br><input type="checkbox"/> インターホン設備<br><input checked="" type="checkbox"/> テレビアンテナ<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                    | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 錆、損傷、腐食がある                                      | 50       |                    | c  |
|                          | (8)中央<br>監視設<br>備        | <input type="checkbox"/> 中央監視設備<br><input type="checkbox"/> 自動制御設備<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                                                                                          | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある                                                                             |          |                    | -  |
|                          | (9)その<br>他電気<br>設備       | <input type="checkbox"/> 発電設備 ( )<br><input type="checkbox"/> 避雷針<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                                                                                           | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある                                                                             |          |                    | -  |
| 7<br>給排<br>水<br>衛生<br>設備 | (1)衛生<br>器具設<br>備        | <input checked="" type="checkbox"/> トイレ ( <input checked="" type="checkbox"/> 洋式 <input type="checkbox"/> 和式 )<br><input checked="" type="checkbox"/> 洗面器 (手洗い器)<br><input checked="" type="checkbox"/> 水栓 (蛇口) | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある<br><input type="checkbox"/> 損傷、漏水等がある                                                                                     | 50       |                    | c  |
|                          | (2)給水<br>設備              | <input type="checkbox"/> 直結 (直圧) 方式<br><input type="checkbox"/> 直結増圧方式<br><input checked="" type="checkbox"/> 受水槽方式 (受水槽、高架水<br>槽がある)                                                                           | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 水量が弱い、水の出が悪い<br><input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある<br><input type="checkbox"/> 赤水が出ている<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある    | 5        | H29-30給水設<br>備改修工事 | a  |
|                          | (3)排水<br>設備              | <input checked="" type="checkbox"/> 下水道接続<br><input type="checkbox"/> 農業集落排水接続<br><input type="checkbox"/> 浄化槽                                                                                                  | <input type="checkbox"/> 水漏れ等がある<br><input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある<br><input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                               | 50       |                    | c  |
|                          | (4)給湯<br>設備              | <input type="checkbox"/> 中央給湯方式<br><input type="checkbox"/> 局所給湯方式 (給湯器がある)<br><input type="checkbox"/> 風呂釜                                                                                                     | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、漏水等がある                                                                             |          |                    | -  |
|                          | (5)消火<br>設備              | <input type="checkbox"/> 屋内消火栓<br><input type="checkbox"/> スプリンクラー<br><input type="checkbox"/> 連結送水管<br><input checked="" type="checkbox"/> その他 ( 消火器 )                                                         | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、損傷、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                     | 9        |                    | a  |

# 劣化度診断報告書

【施設名】 八仙団地（改良）

【棟名】 2号棟

3/4

| 部位                   | 部位                        | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                                    | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                         | 経過<br>年数 | 特記事項 | 評価 |
|----------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------|----|
| 7<br>給排水<br>衛生<br>設備 | (6)浄化<br>槽設備              | <input type="checkbox"/> 合併浄化槽<br><input type="checkbox"/> 単独浄化槽                                                                                       | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                             |          |      | —  |
|                      | (7)ガス<br>設備               | <input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス<br><input type="checkbox"/> LPG（プロパンガスを設置）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                 | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異臭、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 腐食、保温材が剥落している                                                                           | 50       |      | C  |
|                      | (8)その<br>他給排<br>水衛生<br>設備 | <input type="checkbox"/> 雨水利用設備<br><input type="checkbox"/> さく井設備（井戸）<br><input type="checkbox"/> ろ過設備<br><input type="checkbox"/> その他（ ）              | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみのみ<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 腐食、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある     |          |      | —  |
| 8<br>空調<br>設備        | (1)空調<br>設備               | <input type="checkbox"/> 中央方式（機械室等から各部<br>屋に送風）<br><input type="checkbox"/> 個別方式（パッケージ型空調）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                          | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみのみ<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある  |          |      | —  |
|                      | (2)換気<br>設備               | <input type="checkbox"/> セントラル換気<br><input type="checkbox"/> 個別換気<br><input checked="" type="checkbox"/> 局所換気                                          | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ <input type="checkbox"/> 一部のみのみ<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある    | 50       |      | C  |
|                      | (3)排煙<br>設備               | <input checked="" type="checkbox"/> 自然排煙（排煙窓）<br><input type="checkbox"/> 機械排煙<br><input type="checkbox"/> 可動式防煙垂れ壁<br><input type="checkbox"/> その他（ ） | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ <input type="checkbox"/> 一部のみのみ<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★異音、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある   | 50       |      | C  |
| 9<br>その他設備           |                           | <input type="checkbox"/> 昇降機<br><input type="checkbox"/> 小荷物専用昇降機<br><input type="checkbox"/> エスカレーター<br><input type="checkbox"/> その他（ ）               | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみのみ<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★異音、腐食、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 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     | B  | 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 側溝や排水樹の排水不良、破損がある        | B  | ⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある    | B  |
| ③ 塀(ブロック等)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 | 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

【資格】 ☐ 一級建築士

☐ 二級建築士

【氏名】

■ 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）

|     |          |     |      |      |                 |
|-----|----------|-----|------|------|-----------------|
| 施設名 | 八仙団地（改良） | 棟番号 |      | 調査日  | 令和 5 年 7 月 10 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(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  | 八仙団地（改良）      |      |                         | 調査日                            | 令和 5 年 7 月 10 日 |
| 棟 名  | 3号棟           |      |                         | 所属                             | 土木 部 住宅営繕 課     |
| 建築年度 | 1973 （昭和48）年度 | 経過年数 | 50 年                    |                                |                 |
| 構造   | 鉄筋コンクリート 造    | 延床面積 | 1,316.44 m <sup>2</sup> | 階数                             | 地上 5 階 地下 0 階   |
| 用途   | 住宅            | 耐震性  | 耐震性能確認済                 | 改修                             | H29-30給水設備改修工事  |

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

■総合劣化度

| 構造躯体       | 構造以外       | 総合          |
|------------|------------|-------------|
| 75<br>/100 | 65<br>/100 | 140<br>/200 |

# 劣化度診断報告書

【施設名】 八仙団地（改良）

【棟名】 3号棟

2/4

| 項目                       | 部位                       | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                                                                                             | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                                                               | 経過<br>年数 | 特記事項               | 評価       |
|--------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------|----------|
| 6<br>電気<br>設備            | (1)電灯<br>コンセ<br>ント設<br>備 | <input checked="" type="checkbox"/> 蛍光灯<br><input type="checkbox"/> LED灯<br><input type="checkbox"/> 水銀灯                                                                                                        | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> ★落下の危険がある<br><input type="checkbox"/> ★錆や腐食等がある                                          | 50       |                    | <b>c</b> |
|                          | (2)避難<br>用電灯<br>設備       | <input type="checkbox"/> 非常用照明<br><input type="checkbox"/> 誘導灯<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                                                                                              | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> ★落下の危険がある<br><input type="checkbox"/> 錆や腐食等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある |          |                    | —        |
|                          | (3)電力<br>設備              | <input checked="" type="checkbox"/> 幹線設備<br><input type="checkbox"/> 動力設備 (大型エアコン、浄<br>化槽がある)                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 錆、損傷等がある                                                                                                                  | 50       |                    | <b>c</b> |
|                          | (4)受変<br>電設備             | <input checked="" type="checkbox"/> 低圧引込<br><input type="checkbox"/> 受変電設備 (屋外)<br><input type="checkbox"/> 受変電設備 (屋内)                                                                                          | <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                                                               | 50       |                    | <b>c</b> |
|                          | (5)電力<br>貯蔵設<br>備        | <input type="checkbox"/> 自家発電設備<br><input type="checkbox"/> 蓄電池設備                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、液漏れ等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                                 |          |                    | —        |
|                          | (6)防災<br>設備              | <input type="checkbox"/> 火災警報器<br><input type="checkbox"/> 感知器<br><input type="checkbox"/> 防排煙連動設備<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                                                          | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                     |          |                    | —        |
|                          | (7)通信<br>情報設<br>備        | <input type="checkbox"/> 拡声設備 <input checked="" type="checkbox"/> 電話<br><input type="checkbox"/> インターホン設備<br><input checked="" type="checkbox"/> テレビアンテナ<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                    | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 錆、損傷、腐食がある                                      | 50       |                    | <b>c</b> |
|                          | (8)中央<br>監視設<br>備        | <input type="checkbox"/> 中央監視設備<br><input type="checkbox"/> 自動制御設備<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                                                                                          | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある                                                                             |          |                    | —        |
|                          | (9)その<br>他電気<br>設備       | <input type="checkbox"/> 発電設備 ( )<br><input type="checkbox"/> 避雷針<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                                                                                           | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある                                                                             |          |                    | —        |
| 7<br>給排<br>水<br>衛生<br>設備 | (1)衛生<br>器具設<br>備        | <input checked="" type="checkbox"/> トイレ ( <input checked="" type="checkbox"/> 洋式 <input type="checkbox"/> 和式 )<br><input checked="" type="checkbox"/> 洗面器 (手洗い器)<br><input checked="" type="checkbox"/> 水栓 (蛇口) | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある<br><input type="checkbox"/> 損傷、漏水等がある                                                                                     | 50       |                    | <b>c</b> |
|                          | (2)給水<br>設備              | <input type="checkbox"/> 直結 (直圧) 方式<br><input type="checkbox"/> 直結増圧方式<br><input checked="" type="checkbox"/> 受水槽方式 (受水槽、高架水<br>槽がある)                                                                           | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 水量が弱い、水の出が悪い<br><input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある<br><input type="checkbox"/> 赤水が出ている<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある    | 5        | H29-30給水設<br>備改修工事 | <b>a</b> |
|                          | (3)排水<br>設備              | <input checked="" type="checkbox"/> 下水道接続<br><input type="checkbox"/> 農業集落排水接続<br><input type="checkbox"/> 浄化槽                                                                                                  | <input type="checkbox"/> 水漏れ等がある<br><input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある<br><input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                               | 50       |                    | <b>c</b> |
|                          | (4)給湯<br>設備              | <input type="checkbox"/> 中央給湯方式<br><input type="checkbox"/> 局所給湯方式 (給湯器がある)<br><input type="checkbox"/> 風呂釜                                                                                                     | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、漏水等がある                                                                             |          |                    | —        |
|                          | (5)消火<br>設備              | <input type="checkbox"/> 屋内消火栓<br><input type="checkbox"/> スプリンクラー<br><input type="checkbox"/> 連結送水管<br><input checked="" type="checkbox"/> その他 ( 消火器 )                                                         | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、損傷、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                     | 9        |                    | <b>a</b> |

# 劣化度診断報告書

【施設名】 八仙団地（改良）

【棟名】 3号棟

3/4

| 部位                   | 部位                        | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                       | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                 | 経過<br>年数 | 特記事項 | 評価 |
|----------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------|----|
| 7<br>給排水<br>衛生<br>設備 | (6)浄化<br>槽設備              | <input type="checkbox"/> 合併浄化槽<br><input type="checkbox"/> 単独浄化槽                                                                          | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                     |          |      | —  |
|                      | (7)ガス<br>設備               | ■ 都市ガス<br><input type="checkbox"/> LPG（プロパンガスを設置）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                      | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異臭、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 腐食、保温材が剥落している                                                   | 50       |      | C  |
|                      | (8)その<br>他給排<br>水衛生<br>設備 | <input type="checkbox"/> 雨水利用設備<br><input type="checkbox"/> さく井設備（井戸）<br><input type="checkbox"/> ろ過設備<br><input type="checkbox"/> その他（ ） | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 腐食、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある     |          |      | —  |
| 8<br>空調<br>設備        | (1)空調<br>設備               | <input type="checkbox"/> 中央方式（機械室等から各部<br>屋に送風）<br><input type="checkbox"/> 個別方式（パッケージ型空調）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）             | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある  |          |      | —  |
|                      | (2)換気<br>設備               | <input type="checkbox"/> セントラル換気<br><input type="checkbox"/> 個別換気<br>■ 局所換気                                                               | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ □ 一部のみの<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある    | 50       |      | C  |
|                      | (3)排煙<br>設備               | ■ 自然排煙（排煙窓）<br><input type="checkbox"/> 機械排煙<br><input type="checkbox"/> 可動式防煙垂れ壁<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                      | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ □ 一部のみの<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★異音、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある   | 50       |      | C  |
| 9<br>その他設備           |                           | <input type="checkbox"/> 昇降機<br><input type="checkbox"/> 小荷物専用昇降機<br><input type="checkbox"/> エスカレーター<br><input type="checkbox"/> その他（ ）  | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★異音、腐食、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 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     | B  | 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 側溝や排水樹の排水不良、破損がある        | B  | ⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある    | B  |
| ③ 塀(ブロック等)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 | 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

【資格】 ☐ 一級建築士 ☐ 二級建築士

【氏名】

■ 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）

|     |          |     |      |      |                 |
|-----|----------|-----|------|------|-----------------|
| 施設名 | 八仙団地（改良） | 棟番号 |      | 調査日  | 令和 5 年 7 月 10 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(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  | 八仙団地（改良）      |      |                         | 調査日                            | 令和 5 年 7 月 10 日 |
| 棟 名  | 5号棟           |      |                         | 所属                             | 土木 部 住宅営繕 課     |
| 建築年度 | 1974 （昭和49）年度 | 経過年数 | 49 年                    |                                |                 |
| 構造   | 鉄筋コンクリート 造    | 延床面積 | 1,478.10 m <sup>2</sup> | 階数                             | 地上 5 階 地下 0 階   |
| 用途   | 住宅            | 耐震性  | 耐震性能確認済                 | 改修                             | H29-30給水設備改修工事  |

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

■総合劣化度

| 構造躯体       | 構造以外       | 総合         |
|------------|------------|------------|
| 40<br>/100 | 59<br>/100 | 99<br>/200 |

# 劣化度診断報告書

【施設名】 八仙団地（改良）

【棟名】 5号棟

2/4

| 項目                       | 部位                       | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                                                                                             | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                                                               | 経過<br>年数 | 特記事項               | 評価       |
|--------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------|----------|
| 6<br>電気<br>設備            | (1)電灯<br>コンセ<br>ント設<br>備 | <input checked="" type="checkbox"/> 蛍光灯<br><input type="checkbox"/> LED灯<br><input type="checkbox"/> 水銀灯                                                                                                        | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> ★落下の危険がある<br><input type="checkbox"/> ★錆や腐食等がある                                          | 49       |                    | <b>c</b> |
|                          | (2)避難<br>用電灯<br>設備       | <input type="checkbox"/> 非常用照明<br><input type="checkbox"/> 誘導灯<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                                                                                              | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> ★落下の危険がある<br><input type="checkbox"/> 錆や腐食等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある |          |                    | —        |
|                          | (3)電力<br>設備              | <input checked="" type="checkbox"/> 幹線設備<br><input type="checkbox"/> 動力設備 (大型エアコン、浄<br>化槽がある)                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 錆、損傷等がある                                                                                                                  | 49       |                    | <b>c</b> |
|                          | (4)受変<br>電設備             | <input checked="" type="checkbox"/> 低圧引込<br><input type="checkbox"/> 受変電設備 (屋外)<br><input type="checkbox"/> 受変電設備 (屋内)                                                                                          | <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                                                               | 49       |                    | <b>c</b> |
|                          | (5)電力<br>貯蔵設<br>備        | <input type="checkbox"/> 自家発電設備<br><input type="checkbox"/> 蓄電池設備                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、液漏れ等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                                 |          |                    | —        |
|                          | (6)防災<br>設備              | <input type="checkbox"/> 火災警報器<br><input type="checkbox"/> 感知器<br><input type="checkbox"/> 防排煙連動設備<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                                                          | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                     |          |                    | —        |
|                          | (7)通信<br>情報設<br>備        | <input type="checkbox"/> 拡声設備 <input checked="" type="checkbox"/> 電話<br><input type="checkbox"/> インターホン設備<br><input checked="" type="checkbox"/> テレビアンテナ<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                    | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 錆、損傷、腐食がある                                      | 49       |                    | <b>c</b> |
|                          | (8)中央<br>監視設<br>備        | <input type="checkbox"/> 中央監視設備<br><input type="checkbox"/> 自動制御設備<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                                                                                          | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある                                                                             |          |                    | —        |
|                          | (9)その<br>他電気<br>設備       | <input type="checkbox"/> 発電設備 ( )<br><input type="checkbox"/> 避雷針<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                                                                                           | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある                                                                             |          |                    | —        |
| 7<br>給排<br>水<br>衛生<br>設備 | (1)衛生<br>器具設<br>備        | <input checked="" type="checkbox"/> トイレ ( <input checked="" type="checkbox"/> 洋式 <input type="checkbox"/> 和式 )<br><input checked="" type="checkbox"/> 洗面器 (手洗い器)<br><input checked="" type="checkbox"/> 水栓 (蛇口) | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある<br><input type="checkbox"/> 損傷、漏水等がある                                                                                     | 49       |                    | <b>c</b> |
|                          | (2)給水<br>設備              | <input type="checkbox"/> 直結 (直圧) 方式<br><input type="checkbox"/> 直結増圧方式<br><input checked="" type="checkbox"/> 受水槽方式 (受水槽、高架水<br>槽がある)                                                                           | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 水量が弱い、水の出が悪い<br><input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある<br><input type="checkbox"/> 赤水が出ている<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある    | 5        | H29-30給水設<br>備改修工事 | <b>a</b> |
|                          | (3)排水<br>設備              | <input checked="" type="checkbox"/> 下水道接続<br><input type="checkbox"/> 農業集落排水接続<br><input type="checkbox"/> 浄化槽                                                                                                  | <input type="checkbox"/> 水漏れ等がある<br><input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある<br><input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                               | 49       |                    | <b>c</b> |
|                          | (4)給湯<br>設備              | <input type="checkbox"/> 中央給湯方式<br><input type="checkbox"/> 局所給湯方式 (給湯器がある)<br><input type="checkbox"/> 風呂釜                                                                                                     | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、漏水等がある                                                                             |          |                    | —        |
|                          | (5)消火<br>設備              | <input type="checkbox"/> 屋内消火栓<br><input type="checkbox"/> スプリンクラー<br><input type="checkbox"/> 連結送水管<br><input checked="" type="checkbox"/> その他 ( 消火器 )                                                         | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、損傷、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                     | 9        |                    | <b>a</b> |

# 劣化度診断報告書

【施設名】 八仙団地（改良）

【棟名】 5号棟

3/4

| 部位                   | 部位                        | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                                    | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                        | 経過<br>年数 | 特記事項 | 評価 |
|----------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------|----|
| 7<br>給排水<br>衛生<br>設備 | (6)浄化<br>槽設備              | <input type="checkbox"/> 合併浄化槽<br><input type="checkbox"/> 単独浄化槽                                                                                       | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                            |          |      | —  |
|                      | (7)ガス<br>設備               | <input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス<br><input type="checkbox"/> LPG（プロパンガスを設置）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                 | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異臭、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 腐食、保温材が剥落している                                                                          | 49       |      | C  |
|                      | (8)その<br>他給排<br>水衛生<br>設備 | <input type="checkbox"/> 雨水利用設備<br><input type="checkbox"/> さく井設備（井戸）<br><input type="checkbox"/> ろ過設備<br><input type="checkbox"/> その他（ ）              | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 腐食、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある     |          |      | —  |
| 8<br>空調<br>設備        | (1)空調<br>設備               | <input type="checkbox"/> 中央方式（機械室等から各部<br>屋に送風）<br><input type="checkbox"/> 個別方式（パッケージ型空調）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                          | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある  |          |      | —  |
|                      | (2)換気<br>設備               | <input type="checkbox"/> セントラル換気<br><input type="checkbox"/> 個別換気<br><input checked="" type="checkbox"/> 局所換気                                          | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある    | 49       |      | C  |
|                      | (3)排煙<br>設備               | <input checked="" type="checkbox"/> 自然排煙（排煙窓）<br><input type="checkbox"/> 機械排煙<br><input type="checkbox"/> 可動式防煙垂れ壁<br><input type="checkbox"/> その他（ ） | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★異音、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある   | 49       |      | C  |
| 9<br>その他設備           |                           | <input type="checkbox"/> 昇降機<br><input type="checkbox"/> 小荷物専用昇降機<br><input type="checkbox"/> エスカレーター<br><input type="checkbox"/> その他（ ）               | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★異音、腐食、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 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     | B  | 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 側溝や排水樹の排水不良、破損がある        | B  | ⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある    | B  |
| ③ 塀(ブロック等)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 | 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

【資格】 ☐ 一級建築士

☐ 二級建築士

【氏名】

■ 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）

|     |          |     |      |      |                 |
|-----|----------|-----|------|------|-----------------|
| 施設名 | 八仙団地（改良） | 棟番号 |      | 調査日  | 令和 5 年 7 月 10 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(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  | 八仙団地（改良）      |      |                         | 調査日                            | 令和 5 年 7 月 10 日       |
| 棟 名  | 6号棟           |      |                         | 所属                             | 土木 部 住宅営繕 課           |
| 建築年度 | 1974 （昭和49）年度 | 経過年数 | 49 年                    |                                |                       |
| 構造   | 鉄筋コンクリート 造    | 延床面積 | 1,478.10 m <sup>2</sup> | 階数                             | 地上 5 階 地下 0 階         |
| 用途   | 住宅            | 耐震性  | 耐震性能確認済                 | 改修                             | H29給水設備改修工事、R2外壁等改修工事 |

| 項目            | 部位          | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                                                                                                                               | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 範囲 | 特記事項      | 評価 |
|---------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----------|----|
| 1<br>構造<br>躯体 | (1)基礎       | <input type="checkbox"/> 直接基礎<br><input checked="" type="checkbox"/> 杭基礎                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> ★基礎が沈下している<br><input type="checkbox"/> ★ひび割れ、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔W造〕土台に腐食等がある                                                                                                                                                                                                    |    | 目視不可      | b  |
|               | (2)上屋       | <input checked="" type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造（RC造）<br><input type="checkbox"/> 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）<br><input type="checkbox"/> 鉄骨造（S造）<br><input type="checkbox"/> 軽量鉄骨造（LS造）<br><input type="checkbox"/> 木造（W造）<br><input type="checkbox"/> その他（ ） | <input type="checkbox"/> 建物が傾斜している<br><input type="checkbox"/> ★〔RC造〕白華、錆汁がある<br><input type="checkbox"/> ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔S造〕錆、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔S・W造〕接合部に緩み、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔W造〕腐朽、虫害等がある                                                       |    | 目視不可      | b  |
| 2<br>屋根・屋上    |             | <input type="checkbox"/> 金属板等の屋根<br><input type="checkbox"/> 上記以外の屋根（瓦、スレート等）<br><input type="checkbox"/> アスファルト保護防水<br><input checked="" type="checkbox"/> 上記以外の防水（露出防水）<br>（塗膜防水 ）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                           | <input type="checkbox"/> ★内部に漏水している（ <input type="checkbox"/> 雨漏りがある）<br><input type="checkbox"/> ★屋根材に錆、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか<br><input type="checkbox"/> ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある<br><input type="checkbox"/> ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある |    | R2外壁等改修工事 | a  |
| 3<br>外壁       |             | <input type="checkbox"/> コンクリート打放し<br><input checked="" type="checkbox"/> 塗仕上げ<br><input type="checkbox"/> タイル、石張り<br><input type="checkbox"/> 金属系パネル<br><input type="checkbox"/> その他パネル<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                       | <input type="checkbox"/> ★外壁から漏水している<br><input type="checkbox"/> ★ひび割れ、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★錆汁、鉄筋露出等がある<br><input type="checkbox"/> ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある<br><input type="checkbox"/> ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある<br><input type="checkbox"/> ★パネルに錆、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある          |    | R2外壁等改修工事 | a  |
| 4<br>外部       | (1)外部<br>建具 | <input checked="" type="checkbox"/> 金属製サッシ<br><input type="checkbox"/> 木製サッシ<br><input type="checkbox"/> 自動ドア<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                                  | <input type="checkbox"/> ★開閉不良がある <input type="checkbox"/> ★ガラスの破損がある<br><input type="checkbox"/> 建具廻りから漏水している<br><input type="checkbox"/> ★錆、腐食、ぐらつき等がある<br><input type="checkbox"/> ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある                                                                                                                 |    | R2外壁等改修工事 | a  |
|               | (2)その他      | <input checked="" type="checkbox"/> 手すり<br><input type="checkbox"/> 屋外階段<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> ぐらつきがある<br><input type="checkbox"/> ★錆、腐食等がある                                                                                                                                                                                                                                                     |    | R2外壁等改修工事 | a  |
| 5<br>内部       | (1)天井       | <input type="checkbox"/> 特定天井がある（高さ6mを超え、面積200m <sup>2</sup> 以上）                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> ★たるみ、ひび割れ等がある<br><input type="checkbox"/> ★落下、剥れ等がある                                                                                                                                                                                                                                              |    |           | -  |
|               | (2)壁        | <input type="checkbox"/> ボード（ <input type="checkbox"/> 塗装 <input type="checkbox"/> クロス）<br><input type="checkbox"/> タイル、石張り                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> ★たるみ、ひび割れ等がある<br><input type="checkbox"/> ★落下、剥れ等がある                                                                                                                                                                                                                                              |    |           | -  |
|               | (3)床・<br>階段 | <input type="checkbox"/> シート、カーペット <input type="checkbox"/> 畳<br><input type="checkbox"/> タイル、石張り<br><input type="checkbox"/> フローリング                                                                                                              | <input type="checkbox"/> ★ひび割れ、段差、浮き等がある<br><input type="checkbox"/> ★剥がれ、破れ等がある<br><input type="checkbox"/> 手すり等にぐらつきがある                                                                                                                                                                                                  |    |           | -  |
|               | (4)内部<br>建具 | <input type="checkbox"/> 金属製建具<br><input type="checkbox"/> 木製建具                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> ★開閉不良がある<br><input type="checkbox"/> 変形、腐食等がある                                                                                                                                                                                                                                                    |    |           | -  |
|               | (5)防火<br>設備 | <input type="checkbox"/> 防火扉<br><input type="checkbox"/> 防火シャッター<br><input type="checkbox"/> 耐火クロススクリーン<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                                        | <input type="checkbox"/> ★動作不良がある<br><input type="checkbox"/> ★錆、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 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  | -  | C  | B   | C  | -   |

■総合劣化度

| 構造躯体       | 構造以外       | 総合         |
|------------|------------|------------|
| 40<br>/100 | 47<br>/100 | 87<br>/200 |

# 劣化度診断報告書

【施設名】 八仙団地（改良）

【棟名】 6号棟

2/4

| 項目                       | 部位                       | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                                                                                              | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                                                            | 経過<br>年数 | 特記事項            | 評価       |
|--------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------|----------|
| 6<br>電気<br>設備            | (1)電灯<br>コンセ<br>ント設<br>備 | <input checked="" type="checkbox"/> 蛍光灯<br><input type="checkbox"/> LED灯<br><input type="checkbox"/> 水銀灯                                                                                                         | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★落下の危険がある<br><input type="checkbox"/> ★錆や腐食等がある                                          | 49       |                 | <b>c</b> |
|                          | (2)避難<br>用電灯<br>設備       | <input type="checkbox"/> 非常用照明<br><input type="checkbox"/> 誘導灯<br><input type="checkbox"/> その他（ <input type="text"/> ）                                                                                           | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★落下の危険がある<br><input type="checkbox"/> 錆や腐食等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある |          |                 | —        |
|                          | (3)電力<br>設備              | <input checked="" type="checkbox"/> 幹線設備<br><input type="checkbox"/> 動力設備（大型エアコン、浄<br>化槽がある）                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 錆、損傷等がある                                                                                                                | 49       |                 | <b>c</b> |
|                          | (4)受変<br>電設備             | <input checked="" type="checkbox"/> 低圧引込<br><input type="checkbox"/> 受変電設備（屋外）<br><input type="checkbox"/> 受変電設備（屋内）                                                                                             | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                                                             | 49       |                 | <b>c</b> |
|                          | (5)電力<br>貯蔵設<br>備        | <input type="checkbox"/> 自家発電設備<br><input type="checkbox"/> 蓄電池設備                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、液漏れ等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                                |          |                 | —        |
|                          | (6)防災<br>設備              | <input type="checkbox"/> 火災警報器<br><input type="checkbox"/> 感知器<br><input type="checkbox"/> 防排煙連動設備<br><input type="checkbox"/> その他（ <input type="text"/> ）                                                       | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                     |          |                 | —        |
|                          | (7)通信<br>情報設<br>備        | <input type="checkbox"/> 拡声設備 <input checked="" type="checkbox"/> 電話<br><input type="checkbox"/> インターホン設備<br><input checked="" type="checkbox"/> テレビアンテナ<br><input type="checkbox"/> その他（ <input type="text"/> ） | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 錆、損傷、腐食がある                                      | 49       |                 | <b>c</b> |
|                          | (8)中央<br>監視設<br>備        | <input type="checkbox"/> 中央監視設備<br><input type="checkbox"/> 自動制御設備<br><input type="checkbox"/> その他（ <input type="text"/> ）                                                                                       | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある                                                                             |          |                 | —        |
|                          | (9)その<br>他電気<br>設備       | <input type="checkbox"/> 発電設備（ <input type="text"/> ）<br><input type="checkbox"/> 避雷針<br><input type="checkbox"/> その他（ <input type="text"/> ）                                                                    | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある                                                                             |          |                 | —        |
| 7<br>給排<br>水<br>衛生<br>設備 | (1)衛生<br>器具設<br>備        | <input checked="" type="checkbox"/> トイレ（ <input checked="" type="checkbox"/> 洋式 <input type="checkbox"/> 和式）<br><input checked="" type="checkbox"/> 洗面器（手洗い器）<br><input checked="" type="checkbox"/> 水栓（蛇口）      | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある<br><input type="checkbox"/> 損傷、漏水等がある                                                                                    | 49       |                 | <b>c</b> |
|                          | (2)給水<br>設備              | <input type="checkbox"/> 直結（直圧）方式<br><input type="checkbox"/> 直結増圧方式<br><input checked="" type="checkbox"/> 受水槽方式（受水槽、高架水<br>槽がある）                                                                               | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 水量が弱い、水の出が悪い<br><input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある<br><input type="checkbox"/> 赤水が出ている<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある   | 6        | H29給水設備<br>改修工事 | <b>a</b> |
|                          | (3)排水<br>設備              | <input checked="" type="checkbox"/> 下水道接続<br><input type="checkbox"/> 農業集落排水接続<br><input type="checkbox"/> 浄化槽                                                                                                   | <input type="checkbox"/> 水漏れ等がある<br><input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある<br><input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                            | 49       |                 | <b>c</b> |
|                          | (4)給湯<br>設備              | <input type="checkbox"/> 中央給湯方式<br><input type="checkbox"/> 局所給湯方式（給湯器がある）<br><input type="checkbox"/> 風呂釜                                                                                                       | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、漏水等がある                                                                             |          |                 | —        |
|                          | (5)消火<br>設備              | <input type="checkbox"/> 屋内消火栓<br><input type="checkbox"/> スプリンクラー<br><input type="checkbox"/> 連結送水管<br><input checked="" type="checkbox"/> その他（ <input type="text"/> 消火器）                                       | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、損傷、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                     | 9        |                 | <b>a</b> |

# 劣化度診断報告書

【施設名】 八仙団地（改良）

【棟名】 6号棟

3/4

| 部位                   | 部位                        | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                       | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                  | 経過<br>年数 | 特記事項 | 評価 |
|----------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------|----|
| 7<br>給排水<br>衛生<br>設備 | (6)浄化<br>槽設備              | <input type="checkbox"/> 合併浄化槽<br><input type="checkbox"/> 単独浄化槽                                                                          | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                      |          |      | —  |
|                      | (7)ガス<br>設備               | ■ 都市ガス<br><input type="checkbox"/> LPG（プロパンガスを設置）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                      | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異臭、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 腐食、保温材が剥落している                                                    | 49       |      | C  |
|                      | (8)その<br>他給排<br>水衛生<br>設備 | <input type="checkbox"/> 雨水利用設備<br><input type="checkbox"/> さく井設備（井戸）<br><input type="checkbox"/> ろ過設備<br><input type="checkbox"/> その他（ ） | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみのみ<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 腐食、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある     |          |      | —  |
| 8<br>空調<br>設備        | (1)空調<br>設備               | <input type="checkbox"/> 中央方式（機械室等から各部<br>屋に送風）<br><input type="checkbox"/> 個別方式（パッケージ型空調）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）             | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみのみ<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある  |          |      | —  |
|                      | (2)換気<br>設備               | <input type="checkbox"/> セントラル換気<br><input type="checkbox"/> 個別換気<br>■ 局所換気                                                               | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ □ 一部のみのみ<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある    | 49       |      | C  |
|                      | (3)排煙<br>設備               | ■ 自然排煙（排煙窓）<br><input type="checkbox"/> 機械排煙<br><input type="checkbox"/> 可動式防煙垂れ壁<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                      | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ □ 一部のみのみ<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★異音、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある   | 49       |      | C  |
| 9<br>その他設備           |                           | <input type="checkbox"/> 昇降機<br><input type="checkbox"/> 小荷物専用昇降機<br><input type="checkbox"/> エスカレーター<br><input type="checkbox"/> その他（ ）  | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみのみ<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★異音、腐食、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 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     | B  | 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 側溝や排水樹の排水不良、破損がある        | B  | ⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある    | B  |
| ③ 塀(ブロック等)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 | 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

【資格】 ☐ 一級建築士

☐ 二級建築士

【氏名】

■ 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）

|     |          |     |      |      |                 |
|-----|----------|-----|------|------|-----------------|
| 施設名 | 八仙団地（改良） | 棟番号 |      | 調査日  | 令和 5 年 7 月 10 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(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  | 八仙団地（改良）      |      |                         | 調査日                            | 令和 5 年 7 月 10 日       |
| 棟 名  | 7号棟           |      |                         | 所属                             | 土木 部 住宅営繕 課           |
| 建築年度 | 1974 （昭和49）年度 | 経過年数 | 49 年                    |                                |                       |
| 構造   | 鉄筋コンクリート 造    | 延床面積 | 1,478.10 m <sup>2</sup> | 階数                             | 地上 5 階 地下 0 階         |
| 用途   | 住宅            | 耐震性  | 耐震性能確認済                 | 改修                             | H29給水設備改修工事、R2外壁等改修工事 |

| 項目            | 部位          | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                                                                                                                               | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 範囲 | 特記事項      | 評価 |
|---------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----------|----|
| 1<br>構造<br>躯体 | (1)基礎       | <input type="checkbox"/> 直接基礎<br><input checked="" type="checkbox"/> 杭基礎                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> ★基礎が沈下している<br><input type="checkbox"/> ★ひび割れ、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔W造〕土台に腐食等がある                                                                                                                                                                                                    |    | 目視不可      | b  |
|               | (2)上屋       | <input checked="" type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造（RC造）<br><input type="checkbox"/> 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）<br><input type="checkbox"/> 鉄骨造（S造）<br><input type="checkbox"/> 軽量鉄骨造（LS造）<br><input type="checkbox"/> 木造（W造）<br><input type="checkbox"/> その他（ ） | <input type="checkbox"/> 建物が傾斜している<br><input type="checkbox"/> ★〔RC造〕白華、錆汁がある<br><input type="checkbox"/> ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔S造〕錆、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔S・W造〕接合部に緩み、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔W造〕腐朽、虫害等がある                                                       |    | 目視不可      | b  |
| 2             | 屋根・屋上       | <input type="checkbox"/> 金属板等の屋根<br><input type="checkbox"/> 上記以外の屋根（瓦、スレート等）<br><input type="checkbox"/> アスファルト保護防水<br><input checked="" type="checkbox"/> 上記以外の防水（露出防水）<br>（塗膜防水 ）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                           | <input type="checkbox"/> ★内部に漏水している（ <input type="checkbox"/> 雨漏りがある）<br><input type="checkbox"/> ★屋根材に錆、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか<br><input type="checkbox"/> ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある<br><input type="checkbox"/> ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある |    | R2外壁等改修工事 | a  |
| 3             | 外壁          | <input type="checkbox"/> コンクリート打放し<br><input checked="" type="checkbox"/> 塗仕上げ<br><input type="checkbox"/> タイル、石張り<br><input type="checkbox"/> 金属系パネル<br><input type="checkbox"/> その他パネル<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                       | <input type="checkbox"/> ★外壁から漏水している<br><input type="checkbox"/> ★ひび割れ、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★錆汁、鉄筋露出等がある<br><input type="checkbox"/> ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある<br><input type="checkbox"/> ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある<br><input type="checkbox"/> ★パネルに錆、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある          |    | R2外壁等改修工事 | a  |
| 4             | (1)外部<br>建具 | <input checked="" type="checkbox"/> 金属製サッシ<br><input type="checkbox"/> 木製サッシ<br><input type="checkbox"/> 自動ドア<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                                  | <input type="checkbox"/> ★開閉不良がある <input type="checkbox"/> ★ガラスの破損がある<br><input type="checkbox"/> 建具廻りから漏水している<br><input type="checkbox"/> ★錆、腐食、ぐらつき等がある<br><input type="checkbox"/> ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある                                                                                                                 |    | R2外壁等改修工事 | a  |
|               | (2)その他      | <input checked="" type="checkbox"/> 手すり<br><input type="checkbox"/> 屋外階段<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> ぐらつきがある<br><input type="checkbox"/> ★錆、腐食等がある                                                                                                                                                                                                                                                     |    | R2外壁等改修工事 | a  |
| 5             | (1)天井       | <input type="checkbox"/> 特定天井がある（高さ6mを超え、面積200m <sup>2</sup> 以上）                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> ★たるみ、ひび割れ等がある<br><input type="checkbox"/> ★落下、剥れ等がある                                                                                                                                                                                                                                              |    |           | -  |
|               | (2)壁        | <input type="checkbox"/> ボード（ <input type="checkbox"/> 塗装 <input type="checkbox"/> クロス）<br><input type="checkbox"/> タイル、石張り                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> ★たるみ、ひび割れ等がある<br><input type="checkbox"/> ★落下、剥れ等がある                                                                                                                                                                                                                                              |    |           | -  |
|               | (3)床・<br>階段 | <input type="checkbox"/> シート、カーペット <input type="checkbox"/> 畳<br><input type="checkbox"/> タイル、石張り<br><input type="checkbox"/> フローリング                                                                                                              | <input type="checkbox"/> ★ひび割れ、段差、浮き等がある<br><input type="checkbox"/> ★剥がれ、破れ等がある<br><input type="checkbox"/> 手すり等にぐらつきがある                                                                                                                                                                                                  |    |           | -  |
|               | (4)内部<br>建具 | <input type="checkbox"/> 金属製建具<br><input type="checkbox"/> 木製建具                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> ★開閉不良がある<br><input type="checkbox"/> 変形、腐食等がある                                                                                                                                                                                                                                                    |    |           | -  |
|               | (5)防火<br>設備 | <input type="checkbox"/> 防火扉<br><input type="checkbox"/> 防火シャッター<br><input type="checkbox"/> 耐火クロススクリーン<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                                        | <input type="checkbox"/> ★動作不良がある<br><input type="checkbox"/> ★錆、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 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  | -  | C  | B   | C  | -   |

■総合劣化度

| 構造躯体       | 構造以外       | 総合         |
|------------|------------|------------|
| 40<br>/100 | 47<br>/100 | 87<br>/200 |

# 劣化度診断報告書

【施設名】 八仙団地（改良）

【棟名】 7号棟

2/4

| 項目                       | 部位                       | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                                                                                              | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                                                            | 経過<br>年数 | 特記事項            | 評価       |
|--------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------|----------|
| 6<br>電気<br>設備            | (1)電灯<br>コンセ<br>ント設<br>備 | <input checked="" type="checkbox"/> 蛍光灯<br><input type="checkbox"/> LED灯<br><input type="checkbox"/> 水銀灯                                                                                                         | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★落下の危険がある<br><input type="checkbox"/> ★錆や腐食等がある                                          | 49       |                 | <b>c</b> |
|                          | (2)避難<br>用電灯<br>設備       | <input type="checkbox"/> 非常用照明<br><input type="checkbox"/> 誘導灯<br><input type="checkbox"/> その他（ <input type="text"/> ）                                                                                           | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★落下の危険がある<br><input type="checkbox"/> 錆や腐食等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある |          |                 | —        |
|                          | (3)電力<br>設備              | <input checked="" type="checkbox"/> 幹線設備<br><input type="checkbox"/> 動力設備（大型エアコン、浄<br>化槽がある）                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 錆、損傷等がある                                                                                                                | 49       |                 | <b>c</b> |
|                          | (4)受変<br>電設備             | <input checked="" type="checkbox"/> 低圧引込<br><input type="checkbox"/> 受変電設備（屋外）<br><input type="checkbox"/> 受変電設備（屋内）                                                                                             | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                                                             | 49       |                 | <b>c</b> |
|                          | (5)電力<br>貯蔵設<br>備        | <input type="checkbox"/> 自家発電設備<br><input type="checkbox"/> 蓄電池設備                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、液漏れ等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                                |          |                 | —        |
|                          | (6)防災<br>設備              | <input type="checkbox"/> 火災警報器<br><input type="checkbox"/> 感知器<br><input type="checkbox"/> 防排煙連動設備<br><input type="checkbox"/> その他（ <input type="text"/> ）                                                       | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                     |          |                 | —        |
|                          | (7)通信<br>情報設<br>備        | <input type="checkbox"/> 拡声設備 <input checked="" type="checkbox"/> 電話<br><input type="checkbox"/> インターホン設備<br><input checked="" type="checkbox"/> テレビアンテナ<br><input type="checkbox"/> その他（ <input type="text"/> ） | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 錆、損傷、腐食がある                                      | 49       |                 | <b>c</b> |
|                          | (8)中央<br>監視設<br>備        | <input type="checkbox"/> 中央監視設備<br><input type="checkbox"/> 自動制御設備<br><input type="checkbox"/> その他（ <input type="text"/> ）                                                                                       | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある                                                                             |          |                 | —        |
|                          | (9)その<br>他電気<br>設備       | <input type="checkbox"/> 発電設備（ <input type="text"/> ）<br><input type="checkbox"/> 避雷針<br><input type="checkbox"/> その他（ <input type="text"/> ）                                                                    | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある                                                                             |          |                 | —        |
| 7<br>給排<br>水<br>衛生<br>設備 | (1)衛生<br>器具設<br>備        | <input checked="" type="checkbox"/> トイレ（ <input checked="" type="checkbox"/> 洋式 <input type="checkbox"/> 和式）<br><input checked="" type="checkbox"/> 洗面器（手洗い器）<br><input checked="" type="checkbox"/> 水栓（蛇口）      | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある<br><input type="checkbox"/> 損傷、漏水等がある                                                                                    | 49       |                 | <b>c</b> |
|                          | (2)給水<br>設備              | <input type="checkbox"/> 直結（直圧）方式<br><input type="checkbox"/> 直結増圧方式<br><input checked="" type="checkbox"/> 受水槽方式（受水槽、高架水<br>槽がある）                                                                               | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 水量が弱い、水の出が悪い<br><input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある<br><input type="checkbox"/> 赤水が出ている<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある   | 6        | H29給水設備<br>改修工事 | <b>a</b> |
|                          | (3)排水<br>設備              | <input checked="" type="checkbox"/> 下水道接続<br><input type="checkbox"/> 農業集落排水接続<br><input type="checkbox"/> 浄化槽                                                                                                   | <input type="checkbox"/> 水漏れ等がある<br><input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある<br><input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                            | 49       |                 | <b>c</b> |
|                          | (4)給湯<br>設備              | <input type="checkbox"/> 中央給湯方式<br><input type="checkbox"/> 局所給湯方式（給湯器がある）<br><input type="checkbox"/> 風呂釜                                                                                                       | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、漏水等がある                                                                             |          |                 | —        |
|                          | (5)消火<br>設備              | <input type="checkbox"/> 屋内消火栓<br><input type="checkbox"/> スプリンクラー<br><input type="checkbox"/> 連結送水管<br><input checked="" type="checkbox"/> その他（ <input type="text"/> 消火器）                                       | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、損傷、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                     | 9        |                 | <b>a</b> |

# 劣化度診断報告書

【施設名】 八仙団地（改良）

【棟名】 7号棟

3/4

| 部位                   | 部位                        | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                                    | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                        | 経過<br>年数 | 特記事項 | 評価 |
|----------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------|----|
| 7<br>給排水<br>衛生<br>設備 | (6)浄化<br>槽設備              | <input type="checkbox"/> 合併浄化槽<br><input type="checkbox"/> 単独浄化槽                                                                                       | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                            |          |      | —  |
|                      | (7)ガス<br>設備               | <input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス<br><input type="checkbox"/> LPG（プロパンガスを設置）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                 | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異臭、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 腐食、保温材が剥落している                                                                          | 49       |      | C  |
|                      | (8)その<br>他給排<br>水衛生<br>設備 | <input type="checkbox"/> 雨水利用設備<br><input type="checkbox"/> さく井設備（井戸）<br><input type="checkbox"/> ろ過設備<br><input type="checkbox"/> その他（ ）              | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 腐食、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある     |          |      | —  |
| 8<br>空調<br>設備        | (1)空調<br>設備               | <input type="checkbox"/> 中央方式（機械室等から各部<br>屋に送風）<br><input type="checkbox"/> 個別方式（パッケージ型空調）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                          | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある  |          |      | —  |
|                      | (2)換気<br>設備               | <input type="checkbox"/> セントラル換気<br><input type="checkbox"/> 個別換気<br><input checked="" type="checkbox"/> 局所換気                                          | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある    | 49       |      | C  |
|                      | (3)排煙<br>設備               | <input checked="" type="checkbox"/> 自然排煙（排煙窓）<br><input type="checkbox"/> 機械排煙<br><input type="checkbox"/> 可動式防煙垂れ壁<br><input type="checkbox"/> その他（ ） | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★異音、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある   | 49       |      | C  |
| 9<br>その他設備           |                           | <input type="checkbox"/> 昇降機<br><input type="checkbox"/> 小荷物専用昇降機<br><input type="checkbox"/> エスカレーター<br><input type="checkbox"/> その他（ ）               | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★異音、腐食、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 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     | B  | 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 側溝や排水樹の排水不良、破損がある        | B  | ⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある    | B  |
| ③ 塀(ブロック等)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 | 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

【資格】 ☐ 一級建築士

☐ 二級建築士

【氏名】

■ 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）

|     |          |     |      |      |                 |
|-----|----------|-----|------|------|-----------------|
| 施設名 | 八仙団地（改良） | 棟番号 |      | 調査日  | 令和 5 年 7 月 10 日 |
| 棟名  | 7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(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  | 八仙団地（改良）      |      |                         | 調査日                            | 令和 5 年 7 月 10 日 |
| 棟 名  | 8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 | 48 年                    |                                |                 |
| 構造   | 鉄筋コンクリート 造    | 延床面積 | 1,686.90 m <sup>2</sup> | 階数                             | 地上 5 階 地下 0 階   |
| 用途   | 住宅            | 耐震性  | 耐震性能確認済                 | 改修                             | R1給水設備改修工事      |

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

■総合劣化度

| 構造躯体       | 構造以外       | 総合          |
|------------|------------|-------------|
| 40<br>/100 | 62<br>/100 | 102<br>/200 |

# 劣化度診断報告書

【施設名】 八仙団地（改良）

【棟名】 8号棟

2/4

| 項目                       | 部位                       | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                                                                                              | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                                                            | 経過<br>年数 | 特記事項           | 評価       |
|--------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------|----------|
| 6<br>電気<br>設備            | (1)電灯<br>コンセ<br>ント設<br>備 | <input checked="" type="checkbox"/> 蛍光灯<br><input type="checkbox"/> LED灯<br><input type="checkbox"/> 水銀灯                                                                                                         | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★落下の危険がある<br><input type="checkbox"/> ★錆や腐食等がある                                          | 48       |                | <b>c</b> |
|                          | (2)避難<br>用電灯<br>設備       | <input type="checkbox"/> 非常用照明<br><input type="checkbox"/> 誘導灯<br><input type="checkbox"/> その他（ <input type="text"/> ）                                                                                           | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★落下の危険がある<br><input type="checkbox"/> 錆や腐食等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある |          |                | —        |
|                          | (3)電力<br>設備              | <input checked="" type="checkbox"/> 幹線設備<br><input type="checkbox"/> 動力設備（大型エアコン、浄<br>化槽がある）                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 錆、損傷等がある                                                                                                                | 48       |                | <b>c</b> |
|                          | (4)受変<br>電設備             | <input checked="" type="checkbox"/> 低圧引込<br><input type="checkbox"/> 受変電設備（屋外）<br><input type="checkbox"/> 受変電設備（屋内）                                                                                             | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                                                             | 48       |                | <b>c</b> |
|                          | (5)電力<br>貯蔵設<br>備        | <input type="checkbox"/> 自家発電設備<br><input type="checkbox"/> 蓄電池設備                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、液漏れ等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                                |          |                | —        |
|                          | (6)防災<br>設備              | <input type="checkbox"/> 火災警報器<br><input type="checkbox"/> 感知器<br><input type="checkbox"/> 防排煙連動設備<br><input type="checkbox"/> その他（ <input type="text"/> ）                                                       | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                     |          |                | —        |
|                          | (7)通信<br>情報設<br>備        | <input type="checkbox"/> 拡声設備 <input checked="" type="checkbox"/> 電話<br><input type="checkbox"/> インターホン設備<br><input checked="" type="checkbox"/> テレビアンテナ<br><input type="checkbox"/> その他（ <input type="text"/> ） | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 錆、損傷、腐食がある                                      | 48       |                | <b>c</b> |
|                          | (8)中央<br>監視設<br>備        | <input type="checkbox"/> 中央監視設備<br><input type="checkbox"/> 自動制御設備<br><input type="checkbox"/> その他（ <input type="text"/> ）                                                                                       | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある                                                                             |          |                | —        |
|                          | (9)その<br>他電気<br>設備       | <input type="checkbox"/> 発電設備（ <input type="text"/> ）<br><input type="checkbox"/> 避雷針<br><input type="checkbox"/> その他（ <input type="text"/> ）                                                                    | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある                                                                             |          |                | —        |
| 7<br>給排<br>水<br>衛生<br>設備 | (1)衛生<br>器具設<br>備        | <input checked="" type="checkbox"/> トイレ（ <input checked="" type="checkbox"/> 洋式 <input type="checkbox"/> 和式）<br><input checked="" type="checkbox"/> 洗面器（手洗い器）<br><input checked="" type="checkbox"/> 水栓（蛇口）      | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある<br><input type="checkbox"/> 損傷、漏水等がある                                                                                    | 48       |                | <b>c</b> |
|                          | (2)給水<br>設備              | <input type="checkbox"/> 直結（直圧）方式<br><input type="checkbox"/> 直結増圧方式<br><input checked="" type="checkbox"/> 受水槽方式（受水槽、高架水<br>槽がある）                                                                               | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 水量が弱い、水の出が悪い<br><input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある<br><input type="checkbox"/> 赤水が出ている<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある   | 4        | R1給水設備改<br>修工事 | <b>a</b> |
|                          | (3)排水<br>設備              | <input checked="" type="checkbox"/> 下水道接続<br><input type="checkbox"/> 農業集落排水接続<br><input type="checkbox"/> 浄化槽                                                                                                   | <input type="checkbox"/> 水漏れ等がある<br><input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある<br><input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                            | 48       |                | <b>c</b> |
|                          | (4)給湯<br>設備              | <input type="checkbox"/> 中央給湯方式<br><input type="checkbox"/> 局所給湯方式（給湯器がある）<br><input type="checkbox"/> 風呂釜                                                                                                       | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、漏水等がある                                                                             |          |                | —        |
|                          | (5)消火<br>設備              | <input type="checkbox"/> 屋内消火栓<br><input type="checkbox"/> スプリンクラー<br><input type="checkbox"/> 連結送水管<br><input checked="" type="checkbox"/> その他（ <input type="text"/> 消火器）                                       | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、損傷、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                     | 9        |                | <b>a</b> |

# 劣化度診断報告書

【施設名】 八仙団地（改良）

【棟名】 8号棟

3/4

| 部位                   | 部位                        | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                                    | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                         | 経過<br>年数 | 特記事項 | 評価 |
|----------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------|----|
| 7<br>給排水<br>衛生<br>設備 | (6)浄化<br>槽設備              | <input type="checkbox"/> 合併浄化槽<br><input type="checkbox"/> 単独浄化槽                                                                                       | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                             |          |      | —  |
|                      | (7)ガス<br>設備               | <input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス<br><input type="checkbox"/> LPG（プロパンガスを設置）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                 | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異臭、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 腐食、保温材が剥落している                                                                           | 48       |      | C  |
|                      | (8)その<br>他給排<br>水衛生<br>設備 | <input type="checkbox"/> 雨水利用設備<br><input type="checkbox"/> さく井設備（井戸）<br><input type="checkbox"/> ろ過設備<br><input type="checkbox"/> その他（ ）              | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみのみ<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 腐食、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある     |          |      | —  |
| 8<br>空調<br>設備        | (1)空調<br>設備               | <input type="checkbox"/> 中央方式（機械室等から各部<br>屋に送風）<br><input type="checkbox"/> 個別方式（パッケージ型空調）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                          | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみのみ<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある  |          |      | —  |
|                      | (2)換気<br>設備               | <input type="checkbox"/> セントラル換気<br><input type="checkbox"/> 個別換気<br><input checked="" type="checkbox"/> 局所換気                                          | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ <input type="checkbox"/> 一部のみのみ<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある    | 48       |      | C  |
|                      | (3)排煙<br>設備               | <input checked="" type="checkbox"/> 自然排煙（排煙窓）<br><input type="checkbox"/> 機械排煙<br><input type="checkbox"/> 可動式防煙垂れ壁<br><input type="checkbox"/> その他（ ） | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ <input type="checkbox"/> 一部のみのみ<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★異音、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある   | 48       |      | C  |
| 9<br>その他設備           |                           | <input type="checkbox"/> 昇降機<br><input type="checkbox"/> 小荷物専用昇降機<br><input type="checkbox"/> エスカレーター<br><input type="checkbox"/> その他（ ）               | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみのみ<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★異音、腐食、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 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     | B  | 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 側溝や排水樹の排水不良、破損がある        | B  | ⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある    | B  |
| ③ 塀(ブロック等)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 | 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

【資格】 ☐ 一級建築士

☐ 二級建築士

【氏名】

■ 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）

|     |          |     |      |      |                 |
|-----|----------|-----|------|------|-----------------|
| 施設名 | 八仙団地（改良） | 棟番号 |      | 調査日  | 令和 5 年 7 月 10 日 |
| 棟名  | 8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(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  | 八仙団地（改良）      |      |                         | 調査日                            | 令和 5 年 7 月 10 日      |
| 棟 名  | 10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 | 48 年                    |                                |                      |
| 構造   | 鉄筋コンクリート 造    | 延床面積 | 1,888.88 m <sup>2</sup> | 階数                             | 地上 6 階 地下 0 階        |
| 用途   | 住宅            | 耐震性  | 耐震性能確認済                 | 改修                             | R1給水設備改修工事、R3外壁等改修工事 |

| 項目            | 部位          | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                                                                                                                               | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 範囲 | 特記事項      | 評価 |
|---------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----------|----|
| 1<br>構造<br>躯体 | (1)基礎       | <input type="checkbox"/> 直接基礎<br><input checked="" type="checkbox"/> 杭基礎                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> ★基礎が沈下している<br><input type="checkbox"/> ★ひび割れ、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔W造〕土台に腐食等がある                                                                                                                                                                                                    |    | 目視不可      | b  |
|               | (2)上屋       | <input checked="" type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造（RC造）<br><input type="checkbox"/> 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）<br><input type="checkbox"/> 鉄骨造（S造）<br><input type="checkbox"/> 軽量鉄骨造（LS造）<br><input type="checkbox"/> 木造（W造）<br><input type="checkbox"/> その他（ ） | <input type="checkbox"/> 建物が傾斜している<br><input type="checkbox"/> ★〔RC造〕白華、錆汁がある<br><input type="checkbox"/> ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔S造〕錆、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔S・W造〕接合部に緩み、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔W造〕腐朽、虫害等がある                                                       |    | 目視不可      | b  |
| 2<br>屋根・屋上    |             | <input type="checkbox"/> 金属板等の屋根<br><input type="checkbox"/> 上記以外の屋根（瓦、スレート等）<br><input type="checkbox"/> アスファルト保護防水<br><input checked="" type="checkbox"/> 上記以外の防水（露出防水）<br>（塗膜防水 ）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                           | <input type="checkbox"/> ★内部に漏水している（ <input type="checkbox"/> 雨漏りがある）<br><input type="checkbox"/> ★屋根材に錆、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか<br><input type="checkbox"/> ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある<br><input type="checkbox"/> ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある |    | R3外壁等改修工事 | a  |
| 3<br>外壁       |             | <input type="checkbox"/> コンクリート打放し<br><input checked="" type="checkbox"/> 塗仕上げ<br><input type="checkbox"/> タイル、石張り<br><input type="checkbox"/> 金属系パネル<br><input type="checkbox"/> その他パネル<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                       | <input type="checkbox"/> ★外壁から漏水している<br><input type="checkbox"/> ★ひび割れ、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★錆汁、鉄筋露出等がある<br><input type="checkbox"/> ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある<br><input type="checkbox"/> ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある<br><input type="checkbox"/> ★パネルに錆、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある          |    | R3外壁等改修工事 | a  |
| 4<br>外部       | (1)外部<br>建具 | <input checked="" type="checkbox"/> 金属製サッシ<br><input type="checkbox"/> 木製サッシ<br><input type="checkbox"/> 自動ドア<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                                  | <input type="checkbox"/> ★開閉不良がある <input type="checkbox"/> ★ガラスの破損がある<br><input type="checkbox"/> 建具廻りから漏水している<br><input type="checkbox"/> ★錆、腐食、ぐらつき等がある<br><input type="checkbox"/> ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある                                                                                                                 |    | R3外壁等改修工事 | a  |
|               | (2)その他      | <input checked="" type="checkbox"/> 手すり<br><input type="checkbox"/> 屋外階段<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> ぐらつきがある<br><input type="checkbox"/> ★錆、腐食等がある                                                                                                                                                                                                                                                     |    | R3外壁等改修工事 | a  |
| 5<br>内部       | (1)天井       | <input type="checkbox"/> 特定天井がある（高さ6mを超え、面積200m <sup>2</sup> 以上）                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> ★たるみ、ひび割れ等がある<br><input type="checkbox"/> ★落下、剥れ等がある                                                                                                                                                                                                                                              |    |           | -  |
|               | (2)壁        | <input type="checkbox"/> ボード（ <input type="checkbox"/> 塗装 <input type="checkbox"/> クロス）<br><input type="checkbox"/> タイル、石張り                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> ★たるみ、ひび割れ等がある<br><input type="checkbox"/> ★落下、剥れ等がある                                                                                                                                                                                                                                              |    |           | -  |
|               | (3)床・<br>階段 | <input type="checkbox"/> シート、カーペット <input type="checkbox"/> 畳<br><input type="checkbox"/> タイル、石張り<br><input type="checkbox"/> フローリング                                                                                                              | <input type="checkbox"/> ★ひび割れ、段差、浮き等がある<br><input type="checkbox"/> ★剥がれ、破れ等がある<br><input type="checkbox"/> 手すり等にぐらつきがある                                                                                                                                                                                                  |    |           | -  |
|               | (4)内部<br>建具 | <input type="checkbox"/> 金属製建具<br><input type="checkbox"/> 木製建具                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> ★開閉不良がある<br><input type="checkbox"/> 変形、腐食等がある                                                                                                                                                                                                                                                    |    |           | -  |
|               | (5)防火<br>設備 | <input type="checkbox"/> 防火扉<br><input type="checkbox"/> 防火シャッター<br><input type="checkbox"/> 耐火クロススクリーン<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                                        | <input type="checkbox"/> ★動作不良がある<br><input type="checkbox"/> ★錆、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 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  | -  | C  | B   | C  | -   |

■総合劣化度

| 構造躯体       | 構造以外       | 総合         |
|------------|------------|------------|
| 40<br>/100 | 47<br>/100 | 87<br>/200 |

# 劣化度診断報告書

【施設名】 八仙団地（改良）

【棟名】 10号棟

2/4

| 項目                       | 部位                       | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                                                                                             | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                                                               | 経過<br>年数 | 特記事項           | 評価       |
|--------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------|----------|
| 6<br>電気<br>設備            | (1)電灯<br>コンセ<br>ント設<br>備 | <input checked="" type="checkbox"/> 蛍光灯<br><input type="checkbox"/> LED灯<br><input type="checkbox"/> 水銀灯                                                                                                        | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> ★落下の危険がある<br><input type="checkbox"/> ★錆や腐食等がある                                          | 48       |                | <b>c</b> |
|                          | (2)避難<br>用電灯<br>設備       | <input type="checkbox"/> 非常用照明<br><input type="checkbox"/> 誘導灯<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                                                                                              | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> ★落下の危険がある<br><input type="checkbox"/> 錆や腐食等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある |          |                | —        |
|                          | (3)電力<br>設備              | <input checked="" type="checkbox"/> 幹線設備<br><input type="checkbox"/> 動力設備 (大型エアコン、浄<br>化槽がある)                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 錆、損傷等がある                                                                                                                  | 48       |                | <b>c</b> |
|                          | (4)受変<br>電設備             | <input checked="" type="checkbox"/> 低圧引込<br><input type="checkbox"/> 受変電設備 (屋外)<br><input type="checkbox"/> 受変電設備 (屋内)                                                                                          | <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                                                               | 48       |                | <b>c</b> |
|                          | (5)電力<br>貯蔵設<br>備        | <input type="checkbox"/> 自家発電設備<br><input type="checkbox"/> 蓄電池設備                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、液漏れ等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                                 |          |                | —        |
|                          | (6)防災<br>設備              | <input type="checkbox"/> 火災警報器<br><input type="checkbox"/> 感知器<br><input type="checkbox"/> 防排煙連動設備<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                                                          | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                     |          |                | —        |
|                          | (7)通信<br>情報設<br>備        | <input type="checkbox"/> 拡声設備 <input checked="" type="checkbox"/> 電話<br><input type="checkbox"/> インターホン設備<br><input checked="" type="checkbox"/> テレビアンテナ<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                    | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 錆、損傷、腐食がある                                      | 48       |                | <b>c</b> |
|                          | (8)中央<br>監視設<br>備        | <input type="checkbox"/> 中央監視設備<br><input type="checkbox"/> 自動制御設備<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                                                                                          | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある                                                                             |          |                | —        |
|                          | (9)その<br>他電気<br>設備       | <input type="checkbox"/> 発電設備 ( )<br><input type="checkbox"/> 避雷針<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                                                                                           | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある                                                                             |          |                | —        |
| 7<br>給排<br>水<br>衛生<br>設備 | (1)衛生<br>器具設<br>備        | <input checked="" type="checkbox"/> トイレ ( <input checked="" type="checkbox"/> 洋式 <input type="checkbox"/> 和式 )<br><input checked="" type="checkbox"/> 洗面器 (手洗い器)<br><input checked="" type="checkbox"/> 水栓 (蛇口) | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある<br><input type="checkbox"/> 損傷、漏水等がある                                                                                     | 48       |                | <b>c</b> |
|                          | (2)給水<br>設備              | <input type="checkbox"/> 直結 (直圧) 方式<br><input type="checkbox"/> 直結増圧方式<br><input checked="" type="checkbox"/> 受水槽方式 (受水槽、高架水<br>槽がある)                                                                           | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 水量が弱い、水の出が悪い<br><input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある<br><input type="checkbox"/> 赤水が出ている<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある    | 4        | R1給水設備改<br>修工事 | <b>a</b> |
|                          | (3)排水<br>設備              | <input checked="" type="checkbox"/> 下水道接続<br><input type="checkbox"/> 農業集落排水接続<br><input type="checkbox"/> 浄化槽                                                                                                  | <input type="checkbox"/> 水漏れ等がある<br><input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある<br><input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                               | 48       |                | <b>c</b> |
|                          | (4)給湯<br>設備              | <input type="checkbox"/> 中央給湯方式<br><input type="checkbox"/> 局所給湯方式 (給湯器がある)<br><input type="checkbox"/> 風呂釜                                                                                                     | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、漏水等がある                                                                             |          |                | —        |
|                          | (5)消火<br>設備              | <input type="checkbox"/> 屋内消火栓<br><input type="checkbox"/> スプリンクラー<br><input type="checkbox"/> 連結送水管<br><input checked="" type="checkbox"/> その他 ( 消火器 )                                                         | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、損傷、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                     | 9        |                | <b>a</b> |

# 劣化度診断報告書

【施設名】 八仙団地（改良）

【棟名】 10号棟

3/4

| 部位                   | 部位                        | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                                    | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                         | 経過<br>年数 | 特記事項 | 評価 |
|----------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------|----|
| 7<br>給排水<br>衛生<br>設備 | (6)浄化<br>槽設備              | <input type="checkbox"/> 合併浄化槽<br><input type="checkbox"/> 単独浄化槽                                                                                       | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                             |          |      | —  |
|                      | (7)ガス<br>設備               | <input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス<br><input type="checkbox"/> LPG（プロパンガスを設置）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                 | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異臭、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 腐食、保温材が剥落している                                                                           | 48       |      | C  |
|                      | (8)その<br>他給排<br>水衛生<br>設備 | <input type="checkbox"/> 雨水利用設備<br><input type="checkbox"/> さく井設備（井戸）<br><input type="checkbox"/> ろ過設備<br><input type="checkbox"/> その他（ ）              | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみのみ<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 腐食、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある     |          |      | —  |
| 8<br>空調<br>設備        | (1)空調<br>設備               | <input type="checkbox"/> 中央方式（機械室等から各部<br>屋に送風）<br><input type="checkbox"/> 個別方式（パッケージ型空調）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                          | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみのみ<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある  |          |      | —  |
|                      | (2)換気<br>設備               | <input type="checkbox"/> セントラル換気<br><input type="checkbox"/> 個別換気<br><input checked="" type="checkbox"/> 局所換気                                          | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ <input type="checkbox"/> 一部のみのみ<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある    | 48       |      | C  |
|                      | (3)排煙<br>設備               | <input checked="" type="checkbox"/> 自然排煙（排煙窓）<br><input type="checkbox"/> 機械排煙<br><input type="checkbox"/> 可動式防煙垂れ壁<br><input type="checkbox"/> その他（ ） | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ <input type="checkbox"/> 一部のみのみ<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★異音、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある   | 48       |      | C  |
| 9<br>その他設備           |                           | <input type="checkbox"/> 昇降機<br><input type="checkbox"/> 小荷物専用昇降機<br><input type="checkbox"/> エスカレーター<br><input type="checkbox"/> その他（ ）               | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみのみ<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★異音、腐食、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 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     | B  | 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 側溝や排水樹の排水不良、破損がある        | B  | ⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある    | B  |
| ③ 塀(ブロック等)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 | 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）

|     |          |     |      |      |                 |
|-----|----------|-----|------|------|-----------------|
| 施設名 | 八仙団地（改良） | 棟番号 |      | 調査日  | 令和 5 年 7 月 10 日 |
| 棟名  | 10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(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  | 八仙団地（改良）      |      |                         | 調査日                            | 令和 5 年 7 月 10 日      |
| 棟 名  | 11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 | 47 年                    |                                |                      |
| 構造   | 鉄筋コンクリート 造    | 延床面積 | 1,877.40 m <sup>2</sup> | 階数                             | 地上 5 階 地下 0 階        |
| 用途   | 住宅            | 耐震性  | 耐震性能確認済                 | 改修                             | R1給水設備改修工事、R2外壁等改修工事 |

| 項目            | 部位          | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                                                                                                                               | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 範囲 | 特記事項      | 評価 |
|---------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----------|----|
| 1<br>構造<br>躯体 | (1)基礎       | <input type="checkbox"/> 直接基礎<br><input checked="" type="checkbox"/> 杭基礎                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> ★基礎が沈下している<br><input type="checkbox"/> ★ひび割れ、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔W造〕土台に腐食等がある                                                                                                                                                                                                    |    | 目視不可      | b  |
|               | (2)上屋       | <input checked="" type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造（RC造）<br><input type="checkbox"/> 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）<br><input type="checkbox"/> 鉄骨造（S造）<br><input type="checkbox"/> 軽量鉄骨造（LS造）<br><input type="checkbox"/> 木造（W造）<br><input type="checkbox"/> その他（ ） | <input type="checkbox"/> 建物が傾斜している<br><input type="checkbox"/> ★〔RC造〕白華、錆汁がある<br><input type="checkbox"/> ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔S造〕錆、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔S・W造〕接合部に緩み、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔W造〕腐朽、虫害等がある                                                       |    | 目視不可      | b  |
| 2<br>屋根・屋上    |             | <input type="checkbox"/> 金属板等の屋根<br><input type="checkbox"/> 上記以外の屋根（瓦、スレート等）<br><input type="checkbox"/> アスファルト保護防水<br><input checked="" type="checkbox"/> 上記以外の防水（露出防水）<br>（塗膜防水 ）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                           | <input type="checkbox"/> ★内部に漏水している（ <input type="checkbox"/> 雨漏りがある）<br><input type="checkbox"/> ★屋根材に錆、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか<br><input type="checkbox"/> ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある<br><input type="checkbox"/> ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある |    | R2外壁等改修工事 | a  |
| 3<br>外壁       |             | <input type="checkbox"/> コンクリート打放し<br><input checked="" type="checkbox"/> 塗仕上げ<br><input type="checkbox"/> タイル、石張り<br><input type="checkbox"/> 金属系パネル<br><input type="checkbox"/> その他パネル<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                       | <input type="checkbox"/> ★外壁から漏水している<br><input type="checkbox"/> ★ひび割れ、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★錆汁、鉄筋露出等がある<br><input type="checkbox"/> ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある<br><input type="checkbox"/> ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある<br><input type="checkbox"/> ★パネルに錆、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある          |    | R2外壁等改修工事 | a  |
| 4<br>外部       | (1)外部<br>建具 | <input checked="" type="checkbox"/> 金属製サッシ<br><input type="checkbox"/> 木製サッシ<br><input type="checkbox"/> 自動ドア<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                                  | <input type="checkbox"/> ★開閉不良がある <input type="checkbox"/> ★ガラスの破損がある<br><input type="checkbox"/> 建具廻りから漏水している<br><input type="checkbox"/> ★錆、腐食、ぐらつき等がある<br><input type="checkbox"/> ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある                                                                                                                 |    | R2外壁等改修工事 | a  |
|               | (2)その他      | <input checked="" type="checkbox"/> 手すり<br><input type="checkbox"/> 屋外階段<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> ぐらつきがある<br><input type="checkbox"/> ★錆、腐食等がある                                                                                                                                                                                                                                                     |    | R2外壁等改修工事 | a  |
| 5<br>内部       | (1)天井       | <input type="checkbox"/> 特定天井がある（高さ6mを超え、面積200m <sup>2</sup> 以上）                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> ★たるみ、ひび割れ等がある<br><input type="checkbox"/> ★落下、剥れ等がある                                                                                                                                                                                                                                              |    |           | －  |
|               | (2)壁        | <input type="checkbox"/> ボード（ <input type="checkbox"/> 塗装 <input type="checkbox"/> クロス）<br><input type="checkbox"/> タイル、石張り                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> ★たるみ、ひび割れ等がある<br><input type="checkbox"/> ★落下、剥れ等がある                                                                                                                                                                                                                                              |    |           | －  |
|               | (3)床・階段     | <input type="checkbox"/> シート、カーペット <input type="checkbox"/> 畳<br><input type="checkbox"/> タイル、石張り<br><input type="checkbox"/> フローリング                                                                                                              | <input type="checkbox"/> ★ひび割れ、段差、浮き等がある<br><input type="checkbox"/> ★剥がれ、破れ等がある<br><input type="checkbox"/> 手すり等にぐらつきがある                                                                                                                                                                                                  |    |           | －  |
|               | (4)内部<br>建具 | <input type="checkbox"/> 金属製建具<br><input type="checkbox"/> 木製建具                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> ★開閉不良がある<br><input type="checkbox"/> 変形、腐食等がある                                                                                                                                                                                                                                                    |    |           | －  |
|               | (5)防火<br>設備 | <input type="checkbox"/> 防火扉<br><input type="checkbox"/> 防火シャッター<br><input type="checkbox"/> 耐火クロススクリーン<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                                        | <input type="checkbox"/> ★動作不良がある<br><input type="checkbox"/> ★錆、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 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  | －  | C  | B   | C  | －   |

■総合劣化度

| 構造躯体       | 構造以外       | 総合         |
|------------|------------|------------|
| 40<br>/100 | 47<br>/100 | 87<br>/200 |

# 劣化度診断報告書

【施設名】 八仙団地（改良）

【棟名】 11号棟

2/4

| 項目                       | 部位                       | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                                                                                             | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                                                               | 経過<br>年数 | 特記事項           | 評価       |
|--------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------|----------|
| 6<br>電気<br>設備            | (1)電灯<br>コンセ<br>ント設<br>備 | <input checked="" type="checkbox"/> 蛍光灯<br><input type="checkbox"/> LED灯<br><input type="checkbox"/> 水銀灯                                                                                                        | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> ★落下の危険がある<br><input type="checkbox"/> ★錆や腐食等がある                                          | 47       |                | <b>c</b> |
|                          | (2)避難<br>用電灯<br>設備       | <input type="checkbox"/> 非常用照明<br><input type="checkbox"/> 誘導灯<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                                                                                              | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> ★落下の危険がある<br><input type="checkbox"/> 錆や腐食等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある |          |                | —        |
|                          | (3)電力<br>設備              | <input checked="" type="checkbox"/> 幹線設備<br><input type="checkbox"/> 動力設備 (大型エアコン、浄<br>化槽がある)                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 錆、損傷等がある                                                                                                                  | 47       |                | <b>c</b> |
|                          | (4)受変<br>電設備             | <input checked="" type="checkbox"/> 低圧引込<br><input type="checkbox"/> 受変電設備 (屋外)<br><input type="checkbox"/> 受変電設備 (屋内)                                                                                          | <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                                                               | 47       |                | <b>c</b> |
|                          | (5)電力<br>貯蔵設<br>備        | <input type="checkbox"/> 自家発電設備<br><input type="checkbox"/> 蓄電池設備                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、液漏れ等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                                 |          |                | —        |
|                          | (6)防災<br>設備              | <input type="checkbox"/> 火災警報器<br><input type="checkbox"/> 感知器<br><input type="checkbox"/> 防排煙連動設備<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                                                          | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                     |          |                | —        |
|                          | (7)通信<br>情報設<br>備        | <input type="checkbox"/> 拡声設備 <input checked="" type="checkbox"/> 電話<br><input type="checkbox"/> インターホン設備<br><input checked="" type="checkbox"/> テレビアンテナ<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                    | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 錆、損傷、腐食がある                                      | 47       |                | <b>c</b> |
|                          | (8)中央<br>監視設<br>備        | <input type="checkbox"/> 中央監視設備<br><input type="checkbox"/> 自動制御設備<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                                                                                          | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある                                                                             |          |                | —        |
|                          | (9)その<br>他電気<br>設備       | <input type="checkbox"/> 発電設備 ( )<br><input type="checkbox"/> 避雷針<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                                                                                           | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある                                                                             |          |                | —        |
| 7<br>給排<br>水<br>衛生<br>設備 | (1)衛生<br>器具設<br>備        | <input checked="" type="checkbox"/> トイレ ( <input checked="" type="checkbox"/> 洋式 <input type="checkbox"/> 和式 )<br><input checked="" type="checkbox"/> 洗面器 (手洗い器)<br><input checked="" type="checkbox"/> 水栓 (蛇口) | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある<br><input type="checkbox"/> 損傷、漏水等がある                                                                                     | 47       |                | <b>c</b> |
|                          | (2)給水<br>設備              | <input type="checkbox"/> 直結 (直圧) 方式<br><input type="checkbox"/> 直結増圧方式<br><input checked="" type="checkbox"/> 受水槽方式 (受水槽、高架水<br>槽がある)                                                                           | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 水量が弱い、水の出が悪い<br><input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある<br><input type="checkbox"/> 赤水が出ている<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある    | 4        | R1給水設備改<br>修工事 | <b>a</b> |
|                          | (3)排水<br>設備              | <input checked="" type="checkbox"/> 下水道接続<br><input type="checkbox"/> 農業集落排水接続<br><input type="checkbox"/> 浄化槽                                                                                                  | <input type="checkbox"/> 水漏れ等がある<br><input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある<br><input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                               | 47       |                | <b>c</b> |
|                          | (4)給湯<br>設備              | <input type="checkbox"/> 中央給湯方式<br><input type="checkbox"/> 局所給湯方式 (給湯器がある)<br><input type="checkbox"/> 風呂釜                                                                                                     | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、漏水等がある                                                                             |          |                | —        |
|                          | (5)消火<br>設備              | <input type="checkbox"/> 屋内消火栓<br><input type="checkbox"/> スプリンクラー<br><input type="checkbox"/> 連結送水管<br><input checked="" type="checkbox"/> その他 ( 消火器 )                                                         | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、損傷、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                     | 9        |                | <b>a</b> |

# 劣化度診断報告書

【施設名】 八仙団地（改良）

【棟名】 11号棟

3/4

| 部位                   | 部位                        | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                                    | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                        | 経過<br>年数 | 特記事項 | 評価 |
|----------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------|----|
| 7<br>給排水<br>衛生<br>設備 | (6)浄化<br>槽設備              | <input type="checkbox"/> 合併浄化槽<br><input type="checkbox"/> 単独浄化槽                                                                                       | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                            |          |      | —  |
|                      | (7)ガス<br>設備               | <input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス<br><input type="checkbox"/> LPG（プロパンガスを設置）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                 | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異臭、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 腐食、保温材が剥落している                                                                          | 47       |      | C  |
|                      | (8)その<br>他給排<br>水衛生<br>設備 | <input type="checkbox"/> 雨水利用設備<br><input type="checkbox"/> さく井設備（井戸）<br><input type="checkbox"/> ろ過設備<br><input type="checkbox"/> その他（ ）              | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 腐食、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある     |          |      | —  |
| 8<br>空調<br>設備        | (1)空調<br>設備               | <input type="checkbox"/> 中央方式（機械室等から各部<br>屋に送風）<br><input type="checkbox"/> 個別方式（パッケージ型空調）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                          | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある  |          |      | —  |
|                      | (2)換気<br>設備               | <input type="checkbox"/> セントラル換気<br><input type="checkbox"/> 個別換気<br><input checked="" type="checkbox"/> 局所換気                                          | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある    | 47       |      | C  |
|                      | (3)排煙<br>設備               | <input checked="" type="checkbox"/> 自然排煙（排煙窓）<br><input type="checkbox"/> 機械排煙<br><input type="checkbox"/> 可動式防煙垂れ壁<br><input type="checkbox"/> その他（ ） | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★異音、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある   | 47       |      | C  |
| 9<br>その他設備           |                           | <input type="checkbox"/> 昇降機<br><input type="checkbox"/> 小荷物専用昇降機<br><input type="checkbox"/> エスカレーター<br><input type="checkbox"/> その他（ ）               | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★異音、腐食、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 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     | B  | 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 側溝や排水樹の排水不良、破損がある        | B  | ⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある    | B  |
| ③ 塀(ブロック等)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 | 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

【資格】 ☐ 一級建築士

☐ 二級建築士

【氏名】

■ 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）

|     |          |     |      |      |                 |
|-----|----------|-----|------|------|-----------------|
| 施設名 | 八仙団地（改良） | 棟番号 |      | 調査日  | 令和 5 年 7 月 10 日 |
| 棟名  | 11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(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  | 八仙団地（改良）      |      |                         | 調査日                            | 令和 5 年 7 月 10 日      |
| 棟 名  | 12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 | 47 年                    |                                |                      |
| 構造   | 鉄筋コンクリート 造    | 延床面積 | 1,877.40 m <sup>2</sup> | 階数                             | 地上 5 階 地下 0 階        |
| 用途   | 住宅            | 耐震性  | 耐震性能確認済                 | 改修                             | R1給水設備改修工事、R1外壁等改修工事 |

| 項目            | 部位          | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                                                                                                                               | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 範囲 | 特記事項      | 評価 |
|---------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----------|----|
| 1<br>構造<br>躯体 | (1)基礎       | <input type="checkbox"/> 直接基礎<br><input checked="" type="checkbox"/> 杭基礎                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> ★基礎が沈下している<br><input type="checkbox"/> ★ひび割れ、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔W造〕土台に腐食等がある                                                                                                                                                                                                    |    | 目視不可      | b  |
|               | (2)上屋       | <input checked="" type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造（RC造）<br><input type="checkbox"/> 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）<br><input type="checkbox"/> 鉄骨造（S造）<br><input type="checkbox"/> 軽量鉄骨造（LS造）<br><input type="checkbox"/> 木造（W造）<br><input type="checkbox"/> その他（ ） | <input type="checkbox"/> 建物が傾斜している<br><input type="checkbox"/> ★〔RC造〕白華、錆汁がある<br><input type="checkbox"/> ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔S造〕錆、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔S・W造〕接合部に緩み、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔W造〕腐朽、虫害等がある                                                       |    | 目視不可      | b  |
| 2<br>屋根・屋上    |             | <input type="checkbox"/> 金属板等の屋根<br><input type="checkbox"/> 上記以外の屋根（瓦、スレート等）<br><input type="checkbox"/> アスファルト保護防水<br><input checked="" type="checkbox"/> 上記以外の防水（露出防水）<br>（塗膜防水 ）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                           | <input type="checkbox"/> ★内部に漏水している（ <input type="checkbox"/> 雨漏りがある）<br><input type="checkbox"/> ★屋根材に錆、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか<br><input type="checkbox"/> ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある<br><input type="checkbox"/> ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある |    | R1外壁等改修工事 | a  |
| 3<br>外壁       |             | <input type="checkbox"/> コンクリート打放し<br><input checked="" type="checkbox"/> 塗仕上げ<br><input type="checkbox"/> タイル、石張り<br><input type="checkbox"/> 金属系パネル<br><input type="checkbox"/> その他パネル<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                       | <input type="checkbox"/> ★外壁から漏水している<br><input type="checkbox"/> ★ひび割れ、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★錆汁、鉄筋露出等がある<br><input type="checkbox"/> ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある<br><input type="checkbox"/> ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある<br><input type="checkbox"/> ★パネルに錆、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある          |    | R1外壁等改修工事 | a  |
| 4<br>外部       | (1)外部<br>建具 | <input checked="" type="checkbox"/> 金属製サッシ<br><input type="checkbox"/> 木製サッシ<br><input type="checkbox"/> 自動ドア<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                                  | <input type="checkbox"/> ★開閉不良がある <input type="checkbox"/> ★ガラスの破損がある<br><input type="checkbox"/> 建具廻りから漏水している<br><input type="checkbox"/> ★錆、腐食、ぐらつき等がある<br><input type="checkbox"/> ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある                                                                                                                 |    | R1外壁等改修工事 | a  |
|               | (2)その他      | <input checked="" type="checkbox"/> 手すり<br><input type="checkbox"/> 屋外階段<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> ぐらつきがある<br><input type="checkbox"/> ★錆、腐食等がある                                                                                                                                                                                                                                                     |    | R1外壁等改修工事 | a  |
| 5<br>内部       | (1)天井       | <input type="checkbox"/> 特定天井がある（高さ6mを超え、面積200m <sup>2</sup> 以上）                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> ★たるみ、ひび割れ等がある<br><input type="checkbox"/> ★落下、剥れ等がある                                                                                                                                                                                                                                              |    |           | -  |
|               | (2)壁        | <input type="checkbox"/> ボード（ <input type="checkbox"/> 塗装 <input type="checkbox"/> クロス）<br><input type="checkbox"/> タイル、石張り                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> ★たるみ、ひび割れ等がある<br><input type="checkbox"/> ★落下、剥れ等がある                                                                                                                                                                                                                                              |    |           | -  |
|               | (3)床・<br>階段 | <input type="checkbox"/> シート、カーペット <input type="checkbox"/> 畳<br><input type="checkbox"/> タイル、石張り<br><input type="checkbox"/> フローリング                                                                                                              | <input type="checkbox"/> ★ひび割れ、段差、浮き等がある<br><input type="checkbox"/> ★剥がれ、破れ等がある<br><input type="checkbox"/> 手すり等にぐらつきがある                                                                                                                                                                                                  |    |           | -  |
|               | (4)内部<br>建具 | <input type="checkbox"/> 金属製建具<br><input type="checkbox"/> 木製建具                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> ★開閉不良がある<br><input type="checkbox"/> 変形、腐食等がある                                                                                                                                                                                                                                                    |    |           | -  |
|               | (5)防火<br>設備 | <input type="checkbox"/> 防火扉<br><input type="checkbox"/> 防火シャッター<br><input type="checkbox"/> 耐火クロススクリーン<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                                        | <input type="checkbox"/> ★動作不良がある<br><input type="checkbox"/> ★錆、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 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  | -  | C  | B   | C  | -   |

■総合劣化度

| 構造躯体       | 構造以外       | 総合         |
|------------|------------|------------|
| 40<br>/100 | 47<br>/100 | 87<br>/200 |

# 劣化度診断報告書

【施設名】 八仙団地（改良）

【棟名】 12号棟

2/4

| 項目                       | 部位                       | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                  | 経過<br>年数 | 特記事項           | 評価 |
|--------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------|----|
| 6<br>電気<br>設備            | (1)電灯<br>コンセ<br>ント設<br>備 | ■ 蛍光灯<br>□ LED灯<br>□ 水銀灯                           | □ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ）<br>□ 動作不良がある（よく故障する）<br>□ ★落下の危険がある<br>□ ★錆や腐食等がある                   | 47       |                | c  |
|                          | (2)避難<br>用電灯<br>設備       | □ 非常用照明<br>□ 誘導灯<br>□ その他（ ）                       | □ ★使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ）<br>□ ★動作不良がある（よく故障する）<br>□ ★落下の危険がある<br>□ 錆や腐食等がある<br>□ 法定点検等で指摘がある |          |                | -  |
|                          | (3)電力<br>設備              | ■ 幹線設備<br>□ 動力設備（大型エアコン、浄<br>化槽がある）                | □ 動作不良がある（よく故障する）<br>□ 異音、異臭、発熱等がある<br>□ 錆、損傷等がある                                           | 47       |                | c  |
|                          | (4)受変<br>電設備             | ■ 低圧引込<br>□ 受変電設備（屋外）<br>□ 受変電設備（屋内）               | □ 動作不良がある（よく故障する）<br>□ 異音、異臭、発熱等がある<br>□ 法定点検等で指摘がある                                        | 47       |                | c  |
|                          | (5)電力<br>貯蔵設<br>備        | □ 自家発電設備<br>□ 蓄電池設備                                | □ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ）<br>□ 異音、異臭、液漏れ等がある<br>□ 法定点検等で指摘がある                                  |          |                | -  |
|                          | (6)防災<br>設備              | □ 火災警報器<br>□ 感知器<br>□ 防排煙連動設備<br>□ その他（ ）          | □ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ）<br>□ 動作不良がある（よく故障する）<br>□ 異音、異臭、変形等がある<br>□ 法定点検等で指摘がある              |          |                | -  |
|                          | (7)通信<br>情報設<br>備        | □ 拡声設備 ■ 電話<br>□ インターホン設備<br>■ テレビアンテナ<br>□ その他（ ） | □ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ）<br>□ 動作不良がある（よく故障する）<br>□ 異音、異臭、発熱等がある<br>□ 錆、損傷、腐食がある               | 47       |                | c  |
|                          | (8)中央<br>監視設<br>備        | □ 中央監視設備<br>□ 自動制御設備<br>□ その他（ ）                   | □ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ）<br>□ 動作不良がある（よく故障する）<br>□ 異音、異臭、発熱等がある                               |          |                | -  |
|                          | (9)その<br>他電気<br>設備       | □ 発電設備（ ）<br>□ 避雷針<br>□ その他（ ）                     | □ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ）<br>□ 動作不良がある（よく故障する）<br>□ 異音、異臭、発熱等がある                               |          |                | -  |
| 7<br>給排<br>水<br>衛生<br>設備 | (1)衛生<br>器具設<br>備        | ■ トイレ（ ■ 洋式 □ 和式）<br>■ 洗面器（手洗い器）<br>■ 水栓（蛇口）       | □ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ）<br>□ 流れにくい、臭いがある<br>□ 損傷、漏水等がある                                      | 47       |                | c  |
|                          | (2)給水<br>設備              | □ 直結（直圧）方式<br>□ 直結増圧方式<br>■ 受水槽方式（受水槽、高架水<br>槽がある） | □ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ）<br>□ 水量が弱い、水の出が悪い<br>□ ポンプに異音、漏水等がある<br>□ 赤水が出ている<br>□ 法定点検等で指摘がある   | 4        | R1給水設備改<br>修工事 | a  |
|                          | (3)排水<br>設備              | ■ 下水道接続<br>□ 農業集落排水接続<br>□ 浄化槽                     | □ 水漏れ等がある<br>□ 流れにくい、臭いがある<br>□ ポンプに異音、漏水等がある<br>□ 法定点検等で指摘がある                              | 47       |                | c  |
|                          | (4)給湯<br>設備              | □ 中央給湯方式<br>□ 局所給湯方式（給湯器がある）<br>□ 風呂釜              | □ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ）<br>□ 動作不良がある（よく故障する）<br>□ 異音、異臭、漏水等がある                               |          |                | -  |
|                          | (5)消火<br>設備              | □ 屋内消火栓<br>□ スプリンクラー<br>□ 連結送水管<br>■ その他（ 消火器 ）    | □ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ）<br>□ 動作不良がある（よく故障する）<br>□ 異音、損傷、変形等がある<br>□ 法定点検等で指摘がある              | 9        |                | a  |

# 劣化度診断報告書

【施設名】 八仙団地（改良）

【棟名】 12号棟

3/4

| 部位                   | 部位                        | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                       | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                 | 経過<br>年数 | 特記事項 | 評価 |
|----------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------|----|
| 7<br>給排水<br>衛生<br>設備 | (6)浄化<br>槽設備              | <input type="checkbox"/> 合併浄化槽<br><input type="checkbox"/> 単独浄化槽                                                                          | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                     |          |      | —  |
|                      | (7)ガス<br>設備               | ■ 都市ガス<br><input type="checkbox"/> LPG（プロパンガスを設置）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                      | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異臭、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 腐食、保温材が剥落している                                                   | 47       |      | C  |
|                      | (8)その<br>他給排<br>水衛生<br>設備 | <input type="checkbox"/> 雨水利用設備<br><input type="checkbox"/> さく井設備（井戸）<br><input type="checkbox"/> ろ過設備<br><input type="checkbox"/> その他（ ） | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 腐食、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある     |          |      | —  |
| 8<br>空調<br>設備        | (1)空調<br>設備               | <input type="checkbox"/> 中央方式（機械室等から各部<br>屋に送風）<br><input type="checkbox"/> 個別方式（パッケージ型空調）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）             | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある  |          |      | —  |
|                      | (2)換気<br>設備               | <input type="checkbox"/> セントラル換気<br><input type="checkbox"/> 個別換気<br>■ 局所換気                                                               | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ □ 一部のみの<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある    | 47       |      | C  |
|                      | (3)排煙<br>設備               | ■ 自然排煙（排煙窓）<br><input type="checkbox"/> 機械排煙<br><input type="checkbox"/> 可動式防煙垂れ壁<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                      | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ □ 一部のみの<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★異音、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある   | 47       |      | C  |
| 9<br>その他設備           |                           | <input type="checkbox"/> 昇降機<br><input type="checkbox"/> 小荷物専用昇降機<br><input type="checkbox"/> エスカレーター<br><input type="checkbox"/> その他（ ）  | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★異音、腐食、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 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     | B  | 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 側溝や排水樹の排水不良、破損がある        | B  | ⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある    | B  |
| ③ 塀(ブロック等)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 | 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

【資格】 ☐ 一級建築士 ☐ 二級建築士

【氏名】

■ 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）

|     |          |     |      |      |                 |
|-----|----------|-----|------|------|-----------------|
| 施設名 | 八仙団地（改良） | 棟番号 |      | 調査日  | 令和 5 年 7 月 10 日 |
| 棟名  | 12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(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  | 八仙団地（改良）      |      |                         | 調査日                            | 令和 5 年 7 月 10 日       |
| 棟 名  | 13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 | 47 年                    |                                |                       |
| 構造   | 鉄筋コンクリート 造    | 延床面積 | 1,877.40 m <sup>2</sup> | 階数                             | 地上 5 階 地下 0 階         |
| 用途   | 住宅            | 耐震性  | 耐震性能確認済                 | 改修                             | R1給水設備改修工事、H22外壁等改修工事 |

| 項目            | 部位          | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                                                                                                                               | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 範囲 | 特記事項       | 評価 |
|---------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------------|----|
| 1<br>構造<br>躯体 | (1)基礎       | <input type="checkbox"/> 直接基礎<br><input checked="" type="checkbox"/> 杭基礎                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> ★基礎が沈下している<br><input type="checkbox"/> ★ひび割れ、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔W造〕土台に腐食等がある                                                                                                                                                                                                               |    | 目視不可       | b  |
|               | (2)上屋       | <input checked="" type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造（RC造）<br><input type="checkbox"/> 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）<br><input type="checkbox"/> 鉄骨造（S造）<br><input type="checkbox"/> 軽量鉄骨造（LS造）<br><input type="checkbox"/> 木造（W造）<br><input type="checkbox"/> その他（ ） | <input type="checkbox"/> 建物が傾斜している<br><input type="checkbox"/> ★〔RC造〕白華、錆汁がある<br><input type="checkbox"/> ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔S造〕錆、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔S・W造〕接合部に緩み、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔W造〕腐朽、虫害等がある                                                                  |    | 目視不可       | b  |
| 2<br>屋根・屋上    |             | <input type="checkbox"/> 金属板等の屋根<br><input type="checkbox"/> 上記以外の屋根（瓦、スレート等）<br><input type="checkbox"/> アスファルト保護防水<br><input checked="" type="checkbox"/> 上記以外の防水（露出防水）<br>（塗膜防水 ）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                           | <input type="checkbox"/> ★内部に漏水している（ <input type="checkbox"/> 雨漏りがある）<br><input type="checkbox"/> ★屋根材に錆、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか<br><input type="checkbox"/> ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある<br><input type="checkbox"/> ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある<br><input checked="" type="checkbox"/> ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある | 部  | H22外壁等改修工事 | b  |
| 3<br>外壁       |             | <input type="checkbox"/> コンクリート打放し<br><input checked="" type="checkbox"/> 塗仕上げ<br><input type="checkbox"/> タイル、石張り<br><input type="checkbox"/> 金属系パネル<br><input type="checkbox"/> その他パネル<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                       | <input type="checkbox"/> ★外壁から漏水している<br><input checked="" type="checkbox"/> ★ひび割れ、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★錆汁、鉄筋露出等がある<br><input type="checkbox"/> ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある<br><input type="checkbox"/> ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある<br><input type="checkbox"/> ★パネルに錆、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある          | 部  | H22外壁等改修工事 | b  |
| 4<br>外部       | (1)外部<br>建具 | <input checked="" type="checkbox"/> 金属製サッシ<br><input type="checkbox"/> 木製サッシ<br><input type="checkbox"/> 自動ドア<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                                  | <input type="checkbox"/> ★開閉不良がある <input type="checkbox"/> ★ガラスの破損がある<br><input type="checkbox"/> 建具廻りから漏水している<br><input type="checkbox"/> ★錆、腐食、ぐらつき等がある<br><input type="checkbox"/> ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある                                                                                                                            |    | H22外壁等改修工事 | a  |
|               | (2)その他      | <input checked="" type="checkbox"/> 手すり<br><input type="checkbox"/> 屋外階段<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> ぐらつきがある<br><input type="checkbox"/> ★錆、腐食等がある                                                                                                                                                                                                                                                                |    | H22外壁等改修工事 | a  |
| 5<br>内部       | (1)天井       | <input type="checkbox"/> 特定天井がある（高さ6mを超え、面積200m <sup>2</sup> 以上）                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> ★たるみ、ひび割れ等がある<br><input type="checkbox"/> ★落下、剥れ等がある                                                                                                                                                                                                                                                         |    |            | -  |
|               | (2)壁        | <input type="checkbox"/> ボード（ <input type="checkbox"/> 塗装 <input type="checkbox"/> クロス）<br><input type="checkbox"/> タイル、石張り                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> ★たるみ、ひび割れ等がある<br><input type="checkbox"/> ★落下、剥れ等がある                                                                                                                                                                                                                                                         |    |            | -  |
|               | (3)床・階段     | <input type="checkbox"/> シート、カーペット <input type="checkbox"/> 畳<br><input type="checkbox"/> タイル、石張り<br><input type="checkbox"/> フローリング                                                                                                              | <input type="checkbox"/> ★ひび割れ、段差、浮き等がある<br><input type="checkbox"/> ★剥がれ、破れ等がある<br><input type="checkbox"/> 手すり等にぐらつきがある                                                                                                                                                                                                             |    |            | -  |
|               | (4)内部<br>建具 | <input type="checkbox"/> 金属製建具<br><input type="checkbox"/> 木製建具                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> ★開閉不良がある<br><input type="checkbox"/> 変形、腐食等がある                                                                                                                                                                                                                                                               |    |            | -  |
|               | (5)防火<br>設備 | <input type="checkbox"/> 防火扉<br><input type="checkbox"/> 防火シャッター<br><input type="checkbox"/> 耐火クロススクリーン<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                                        | <input type="checkbox"/> ★動作不良がある<br><input type="checkbox"/> ★錆、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 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  | —  | C  | B   | C  | —   |

■総合劣化度

| 構造躯体 | 構造以外 | 総合   |
|------|------|------|
| 40   | 53   | 93   |
| /100 | /100 | /200 |

# 劣化度診断報告書

【施設名】 八仙団地（改良）

【棟名】 13号棟

2/4

| 項目                       | 部位                       | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                  | 経過<br>年数 | 特記事項           | 評価 |
|--------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------|----|
| 6<br>電気<br>設備            | (1)電灯<br>コンセ<br>ント設<br>備 | ■ 蛍光灯<br>□ LED灯<br>□ 水銀灯                           | □ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ）<br>□ 動作不良がある（よく故障する）<br>□ ★落下の危険がある<br>□ ★錆や腐食等がある                   | 47       |                | c  |
|                          | (2)避難<br>用電灯<br>設備       | □ 非常用照明<br>□ 誘導灯<br>□ その他（ ）                       | □ ★使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ）<br>□ ★動作不良がある（よく故障する）<br>□ ★落下の危険がある<br>□ 錆や腐食等がある<br>□ 法定点検等で指摘がある |          |                | -  |
|                          | (3)電力<br>設備              | ■ 幹線設備<br>□ 動力設備（大型エアコン、浄<br>化槽がある）                | □ 動作不良がある（よく故障する）<br>□ 異音、異臭、発熱等がある<br>□ 錆、損傷等がある                                           | 47       |                | c  |
|                          | (4)受変<br>電設備             | ■ 低圧引込<br>□ 受変電設備（屋外）<br>□ 受変電設備（屋内）               | □ 動作不良がある（よく故障する）<br>□ 異音、異臭、発熱等がある<br>□ 法定点検等で指摘がある                                        | 47       |                | c  |
|                          | (5)電力<br>貯蔵設<br>備        | □ 自家発電設備<br>□ 蓄電池設備                                | □ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ）<br>□ 異音、異臭、液漏れ等がある<br>□ 法定点検等で指摘がある                                  |          |                | -  |
|                          | (6)防災<br>設備              | □ 火災警報器<br>□ 感知器<br>□ 防排煙連動設備<br>□ その他（ ）          | □ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ）<br>□ 動作不良がある（よく故障する）<br>□ 異音、異臭、変形等がある<br>□ 法定点検等で指摘がある              |          |                | -  |
|                          | (7)通信<br>情報設<br>備        | □ 拡声設備 ■ 電話<br>□ インターホン設備<br>■ テレビアンテナ<br>□ その他（ ） | □ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ）<br>□ 動作不良がある（よく故障する）<br>□ 異音、異臭、発熱等がある<br>□ 錆、損傷、腐食がある               | 47       |                | c  |
|                          | (8)中央<br>監視設<br>備        | □ 中央監視設備<br>□ 自動制御設備<br>□ その他（ ）                   | □ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ）<br>□ 動作不良がある（よく故障する）<br>□ 異音、異臭、発熱等がある                               |          |                | -  |
|                          | (9)その<br>他電気<br>設備       | □ 発電設備（ ）<br>□ 避雷針<br>□ その他（ ）                     | □ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ）<br>□ 動作不良がある（よく故障する）<br>□ 異音、異臭、発熱等がある                               |          |                | -  |
| 7<br>給排<br>水<br>衛生<br>設備 | (1)衛生<br>器具設<br>備        | ■ トイレ（ ■ 洋式 □ 和式）<br>■ 洗面器（手洗い器）<br>■ 水栓（蛇口）       | □ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ）<br>□ 流れにくい、臭いがある<br>□ 損傷、漏水等がある                                      | 47       |                | c  |
|                          | (2)給水<br>設備              | □ 直結（直圧）方式<br>□ 直結増圧方式<br>■ 受水槽方式（受水槽、高架水<br>槽がある） | □ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ）<br>□ 水量が弱い、水の出が悪い<br>□ ポンプに異音、漏水等がある<br>□ 赤水が出ている<br>□ 法定点検等で指摘がある   | 4        | R1給水設備改<br>修工事 | a  |
|                          | (3)排水<br>設備              | ■ 下水道接続<br>□ 農業集落排水接続<br>□ 浄化槽                     | □ 水漏れ等がある<br>□ 流れにくい、臭いがある<br>□ ポンプに異音、漏水等がある<br>□ 法定点検等で指摘がある                              | 47       |                | c  |
|                          | (4)給湯<br>設備              | □ 中央給湯方式<br>□ 局所給湯方式（給湯器がある）<br>□ 風呂釜              | □ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ）<br>□ 動作不良がある（よく故障する）<br>□ 異音、異臭、漏水等がある                               |          |                | -  |
|                          | (5)消火<br>設備              | □ 屋内消火栓<br>□ スプリンクラー<br>□ 連結送水管<br>■ その他（ 消火器 ）    | □ 使用不可能な機器がある（ □ 一部のみ）<br>□ 動作不良がある（よく故障する）<br>□ 異音、損傷、変形等がある<br>□ 法定点検等で指摘がある              | 9        |                | a  |

# 劣化度診断報告書

【施設名】 八仙団地（改良）

【棟名】 13号棟

3/4

| 部位                   | 部位                        | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                       | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                  | 経過<br>年数 | 特記事項 | 評価 |
|----------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------|----|
| 7<br>給排水<br>衛生<br>設備 | (6)浄化<br>槽設備              | <input type="checkbox"/> 合併浄化槽<br><input type="checkbox"/> 単独浄化槽                                                                          | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                      |          |      | —  |
|                      | (7)ガス<br>設備               | ■ 都市ガス<br><input type="checkbox"/> LPG（プロパンガスを設置）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                      | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異臭、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 腐食、保温材が剥落している                                                    | 47       |      | C  |
|                      | (8)その<br>他給排<br>水衛生<br>設備 | <input type="checkbox"/> 雨水利用設備<br><input type="checkbox"/> さく井設備（井戸）<br><input type="checkbox"/> ろ過設備<br><input type="checkbox"/> その他（ ） | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみのみ<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 腐食、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある     |          |      | —  |
| 8<br>空調<br>設備        | (1)空調<br>設備               | <input type="checkbox"/> 中央方式（機械室等から各部<br>屋に送風）<br><input type="checkbox"/> 個別方式（パッケージ型空調）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）             | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみのみ<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある  |          |      | —  |
|                      | (2)換気<br>設備               | <input type="checkbox"/> セントラル換気<br><input type="checkbox"/> 個別換気<br>■ 局所換気                                                               | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ □ 一部のみのみ<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある    | 47       |      | C  |
|                      | (3)排煙<br>設備               | ■ 自然排煙（排煙窓）<br><input type="checkbox"/> 機械排煙<br><input type="checkbox"/> 可動式防煙垂れ壁<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                      | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ □ 一部のみのみ<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★異音、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある   | 47       |      | C  |
| 9<br>その他設備           |                           | <input type="checkbox"/> 昇降機<br><input type="checkbox"/> 小荷物専用昇降機<br><input type="checkbox"/> エスカレーター<br><input type="checkbox"/> その他（ ）  | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみのみ<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★異音、腐食、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 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     | B  | 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 側溝や排水樹の排水不良、破損がある        | B  | ⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある    | B  |
| ③ 塀(ブロック等)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 | 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）

|     |          |     |      |      |                 |
|-----|----------|-----|------|------|-----------------|
| 施設名 | 八仙団地（改良） | 棟番号 |      | 調査日  | 令和 5 年 7 月 10 日 |
| 棟名  | 13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(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  | 八仙団地（改良）      |      |                         | 調査日                            | 令和 5 年 7 月 10 日        |
| 棟 名  | 15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 | 48 年                    |                                |                        |
| 構造   | 鉄筋コンクリート 造    | 延床面積 | 1,620.60 m <sup>2</sup> | 階数                             | 地上 5 階 地下 0 階          |
| 用途   | 住宅            | 耐震性  | 耐震性能確認済                 | 改修                             | H29給水設備改修工事、H27外壁等改修工事 |

| 項目            | 部位          | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                                                                                                                               | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 範囲         | 特記事項       | 評価 |
|---------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|----|
| 1<br>構造<br>躯体 | (1)基礎       | <input type="checkbox"/> 直接基礎<br><input checked="" type="checkbox"/> 杭基礎                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> ★基礎が沈下している<br><input type="checkbox"/> ★ひび割れ、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔W造〕土台に腐食等がある                                                                                                                                                                                                                 |            | 目視不可       | b  |
|               | (2)上屋       | <input checked="" type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造（RC造）<br><input type="checkbox"/> 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）<br><input type="checkbox"/> 鉄骨造（S造）<br><input type="checkbox"/> 軽量鉄骨造（LS造）<br><input type="checkbox"/> 木造（W造）<br><input type="checkbox"/> その他（ ） | <input type="checkbox"/> 建物が傾斜している<br><input type="checkbox"/> ★〔RC造〕白華、錆汁がある<br><input type="checkbox"/> ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔S造〕錆、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔S・W造〕接合部に緩み、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔W造〕腐朽、虫害等がある                                                                    |            | 目視不可       | b  |
| 2<br>屋根・屋上    |             | <input type="checkbox"/> 金属板等の屋根<br><input type="checkbox"/> 上記以外の屋根（瓦、スレート等）<br><input type="checkbox"/> アスファルト保護防水<br><input checked="" type="checkbox"/> 上記以外の防水（露出防水）<br>（シート防水 ）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                          | <input type="checkbox"/> ★内部に漏水している（ <input type="checkbox"/> 雨漏りがある）<br><input type="checkbox"/> ★屋根材に錆、腐食等がある<br><input checked="" type="checkbox"/> ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか<br><input type="checkbox"/> ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある<br><input type="checkbox"/> ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある   | 部          | H27外壁等改修工事 | b  |
| 3<br>外壁       |             | <input type="checkbox"/> コンクリート打放し<br><input checked="" type="checkbox"/> 塗仕上げ<br><input type="checkbox"/> タイル、石張り<br><input type="checkbox"/> 金属系パネル<br><input type="checkbox"/> その他パネル<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                       | <input type="checkbox"/> ★外壁から漏水している<br><input checked="" type="checkbox"/> ★ひび割れ、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★錆汁、鉄筋露出等がある<br><input type="checkbox"/> ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある<br><input checked="" type="checkbox"/> ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある<br><input type="checkbox"/> ★パネルに錆、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある | 部<br><br>部 | H27外壁等改修工事 | b  |
| 4<br>外部       | (1)外部<br>建具 | <input checked="" type="checkbox"/> 金属製サッシ<br><input type="checkbox"/> 木製サッシ<br><input type="checkbox"/> 自動ドア<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                                  | <input type="checkbox"/> ★開閉不良がある <input type="checkbox"/> ★ガラスの破損がある<br><input type="checkbox"/> 建具廻りから漏水している<br><input type="checkbox"/> ★錆、腐食、ぐらつき等がある<br><input type="checkbox"/> ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある                                                                                                                              |            | H27外壁等改修工事 | a  |
|               | (2)その他      | <input checked="" type="checkbox"/> 手すり<br><input type="checkbox"/> 屋外階段<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> ぐらつきがある<br><input type="checkbox"/> ★錆、腐食等がある                                                                                                                                                                                                                                                                  |            | H27外壁等改修工事 | a  |
| 5<br>内部       | (1)天井       | <input type="checkbox"/> 特定天井がある（高さ6mを超え、面積200m <sup>2</sup> 以上）                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> ★たるみ、ひび割れ等がある<br><input type="checkbox"/> ★落下、剥れ等がある                                                                                                                                                                                                                                                           |            |            | －  |
|               | (2)壁        | <input type="checkbox"/> ボード（ <input type="checkbox"/> 塗装 <input type="checkbox"/> クロス）<br><input type="checkbox"/> タイル、石張り                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> ★たるみ、ひび割れ等がある<br><input type="checkbox"/> ★落下、剥れ等がある                                                                                                                                                                                                                                                           |            |            | －  |
|               | (3)床・階段     | <input type="checkbox"/> シート、カーペット <input type="checkbox"/> 畳<br><input type="checkbox"/> タイル、石張り<br><input type="checkbox"/> フローリング                                                                                                              | <input type="checkbox"/> ★ひび割れ、段差、浮き等がある<br><input type="checkbox"/> ★剥がれ、破れ等がある<br><input type="checkbox"/> 手すり等にぐらつきがある                                                                                                                                                                                                               |            |            | －  |
|               | (4)内部<br>建具 | <input type="checkbox"/> 金属製建具<br><input type="checkbox"/> 木製建具                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> ★開閉不良がある<br><input type="checkbox"/> 変形、腐食等がある                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |            | －  |
|               | (5)防火<br>設備 | <input type="checkbox"/> 防火扉<br><input type="checkbox"/> 防火シャッター<br><input type="checkbox"/> 耐火クロススクリーン<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                                        | <input type="checkbox"/> ★動作不良がある<br><input type="checkbox"/> ★錆、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 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  | －  | C  | B   | C  | －   |

■総合劣化度

| 構造躯体 | 構造以外 | 総合   |
|------|------|------|
| 40   | 53   | 93   |
| /100 | /100 | /200 |

# 劣化度診断報告書

【施設名】 八仙団地（改良）

【棟名】 15号棟

2/4

| 項目                       | 部位                       | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                    | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                                                               | 経過<br>年数 | 特記事項            | 評価 |
|--------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------|----|
| 6<br>電気<br>設備            | (1)電灯<br>コンセ<br>ント設<br>備 | ■ 蛍光灯<br><input type="checkbox"/> LED灯<br><input type="checkbox"/> 水銀灯                                                                 | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> ★落下の危険がある<br><input type="checkbox"/> ★錆や腐食等がある                                          | 48       |                 | c  |
|                          | (2)避難<br>用電灯<br>設備       | <input type="checkbox"/> 非常用照明<br><input type="checkbox"/> 誘導灯<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                     | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> ★落下の危険がある<br><input type="checkbox"/> 錆や腐食等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある |          |                 | -  |
|                          | (3)電力<br>設備              | ■ 幹線設備<br><input type="checkbox"/> 動力設備 (大型エアコン、浄<br>化槽がある)                                                                            | <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 錆、損傷等がある                                                                                                                  | 48       |                 | c  |
|                          | (4)受変<br>電設備             | ■ 低圧引込<br><input type="checkbox"/> 受変電設備 (屋外)<br><input type="checkbox"/> 受変電設備 (屋内)                                                   | <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                                                               | 48       |                 | c  |
|                          | (5)電力<br>貯蔵設<br>備        | <input type="checkbox"/> 自家発電設備<br><input type="checkbox"/> 蓄電池設備                                                                      | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、液漏れ等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                                 |          |                 | -  |
|                          | (6)防災<br>設備              | <input type="checkbox"/> 火災警報器<br><input type="checkbox"/> 感知器<br><input type="checkbox"/> 防排煙連動設備<br><input type="checkbox"/> その他 ( ) | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                     |          |                 | -  |
|                          | (7)通信<br>情報設<br>備        | <input type="checkbox"/> 拡声設備 ■ 電話<br><input type="checkbox"/> インターホン設備<br>■ テレビアンテナ<br><input type="checkbox"/> その他 ( )               | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 錆、損傷、腐食がある                                      | 48       |                 | c  |
|                          | (8)中央<br>監視設<br>備        | <input type="checkbox"/> 中央監視設備<br><input type="checkbox"/> 自動制御設備<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                 | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある                                                                             |          |                 | -  |
|                          | (9)その<br>他電気<br>設備       | <input type="checkbox"/> 発電設備 ( )<br><input type="checkbox"/> 避雷針<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                  | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある                                                                             |          |                 | -  |
| 7<br>給排<br>水<br>衛生<br>設備 | (1)衛生<br>器具設<br>備        | ■ トイレ ( ■ 洋式 <input type="checkbox"/> 和式 )<br>■ 洗面器 (手洗い器)<br>■ 水栓 (蛇口)                                                                | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある<br><input type="checkbox"/> 損傷、漏水等がある                                                                                     | 48       |                 | c  |
|                          | (2)給水<br>設備              | <input type="checkbox"/> 直結 (直圧) 方式<br><input type="checkbox"/> 直結増圧方式<br>■ 受水槽方式 (受水槽、高架水<br>槽がある)                                    | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 水量が弱い、水の出が悪い<br><input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある<br><input type="checkbox"/> 赤水が出ている<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある    | 6        | H29給水設備<br>改修工事 | a  |
|                          | (3)排水<br>設備              | ■ 下水道接続<br><input type="checkbox"/> 農業集落排水接続<br><input type="checkbox"/> 浄化槽                                                           | <input type="checkbox"/> 水漏れ等がある<br><input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある<br><input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                               | 48       |                 | c  |
|                          | (4)給湯<br>設備              | <input type="checkbox"/> 中央給湯方式<br><input type="checkbox"/> 局所給湯方式 (給湯器がある)<br><input type="checkbox"/> 風呂釜                            | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、漏水等がある                                                                             |          |                 | -  |
|                          | (5)消火<br>設備              | <input type="checkbox"/> 屋内消火栓<br><input type="checkbox"/> スプリンクラー<br><input type="checkbox"/> 連結送水管<br>■ その他 ( 消火器 )                  | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、損傷、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                     | 9        |                 | a  |

# 劣化度診断報告書

【施設名】 八仙団地（改良）

【棟名】 15号棟

3/4

| 部位                   | 部位                        | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                                    | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                        | 経過<br>年数 | 特記事項 | 評価 |
|----------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------|----|
| 7<br>給排水<br>衛生<br>設備 | (6)浄化<br>槽設備              | <input type="checkbox"/> 合併浄化槽<br><input type="checkbox"/> 単独浄化槽                                                                                       | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                            |          |      | —  |
|                      | (7)ガス<br>設備               | <input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス<br><input type="checkbox"/> LPG（プロパンガスを設置）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                 | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異臭、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 腐食、保温材が剥落している                                                                          | 48       |      | C  |
|                      | (8)その<br>他給排<br>水衛生<br>設備 | <input type="checkbox"/> 雨水利用設備<br><input type="checkbox"/> さく井設備（井戸）<br><input type="checkbox"/> ろ過設備<br><input type="checkbox"/> その他（ ）              | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 腐食、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある     |          |      | —  |
| 8<br>空調<br>設備        | (1)空調<br>設備               | <input type="checkbox"/> 中央方式（機械室等から各部<br>屋に送風）<br><input type="checkbox"/> 個別方式（パッケージ型空調）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                          | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある  |          |      | —  |
|                      | (2)換気<br>設備               | <input type="checkbox"/> セントラル換気<br><input type="checkbox"/> 個別換気<br><input checked="" type="checkbox"/> 局所換気                                          | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある    | 48       |      | C  |
|                      | (3)排煙<br>設備               | <input checked="" type="checkbox"/> 自然排煙（排煙窓）<br><input type="checkbox"/> 機械排煙<br><input type="checkbox"/> 可動式防煙垂れ壁<br><input type="checkbox"/> その他（ ） | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★異音、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある   | 48       |      | C  |
| 9<br>その他設備           |                           | <input type="checkbox"/> 昇降機<br><input type="checkbox"/> 小荷物専用昇降機<br><input type="checkbox"/> エスカレーター<br><input type="checkbox"/> その他（ ）               | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★異音、腐食、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 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     | B  | 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 側溝や排水樹の排水不良、破損がある        | B  | ⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある    | B  |
| ③ 塀(ブロック等)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 | 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）

|     |          |     |      |      |                 |
|-----|----------|-----|------|------|-----------------|
| 施設名 | 八仙団地（改良） | 棟番号 |      | 調査日  | 令和 5 年 7 月 10 日 |
| 棟名  | 15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(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  | 八仙団地（改良）      |      |                         | 調査日                            | 令和 5 年 7 月 10 日        |
| 棟 名  | 16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 | 48 年                    |                                |                        |
| 構造   | 鉄筋コンクリート 造    | 延床面積 | 1,620.60 m <sup>2</sup> | 階数                             | 地上 5 階 地下 0 階          |
| 用途   | 住宅            | 耐震性  | 耐震性能確認済                 | 改修                             | H30給水設備改修工事、H20外壁等改修工事 |

| 項目            | 部位          | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                                                                                                                               | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 範囲 | 特記事項       | 評価 |
|---------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------------|----|
| 1<br>構造<br>躯体 | (1)基礎       | <input type="checkbox"/> 直接基礎<br><input checked="" type="checkbox"/> 杭基礎                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> ★基礎が沈下している<br><input type="checkbox"/> ★ひび割れ、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔W造〕土台に腐食等がある                                                                                                                                                                                                               |    | 目視不可       | b  |
|               | (2)上屋       | <input checked="" type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造（RC造）<br><input type="checkbox"/> 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）<br><input type="checkbox"/> 鉄骨造（S造）<br><input type="checkbox"/> 軽量鉄骨造（LS造）<br><input type="checkbox"/> 木造（W造）<br><input type="checkbox"/> その他（ ） | <input type="checkbox"/> 建物が傾斜している<br><input type="checkbox"/> ★〔RC造〕白華、錆汁がある<br><input type="checkbox"/> ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔S造〕錆、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔S・W造〕接合部に緩み、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔W造〕腐朽、虫害等がある                                                                  |    | 目視不可       | b  |
| 2<br>屋根・屋上    |             | <input type="checkbox"/> 金属板等の屋根<br><input type="checkbox"/> 上記以外の屋根（瓦、スレート等）<br><input type="checkbox"/> アスファルト保護防水<br><input checked="" type="checkbox"/> 上記以外の防水（露出防水）<br>（塗膜防水 ）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                           | <input type="checkbox"/> ★内部に漏水している（ <input type="checkbox"/> 雨漏りがある）<br><input type="checkbox"/> ★屋根材に錆、腐食等がある<br><input checked="" type="checkbox"/> ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか<br><input type="checkbox"/> ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある<br><input type="checkbox"/> ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある | 部  | H20外壁等改修工事 | b  |
| 3<br>外壁       |             | <input type="checkbox"/> コンクリート打放し<br><input checked="" type="checkbox"/> 塗仕上げ<br><input type="checkbox"/> タイル、石張り<br><input type="checkbox"/> 金属系パネル<br><input type="checkbox"/> その他パネル<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                       | <input type="checkbox"/> ★外壁から漏水している<br><input type="checkbox"/> ★ひび割れ、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★錆汁、鉄筋露出等がある<br><input type="checkbox"/> ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある<br><input checked="" type="checkbox"/> ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある<br><input type="checkbox"/> ★パネルに錆、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある          | 部  | H20外壁等改修工事 | b  |
| 4<br>外部       | (1)外部<br>建具 | <input checked="" type="checkbox"/> 金属製サッシ<br><input type="checkbox"/> 木製サッシ<br><input type="checkbox"/> 自動ドア<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                                  | <input type="checkbox"/> ★開閉不良がある <input type="checkbox"/> ★ガラスの破損がある<br><input type="checkbox"/> 建具廻りから漏水している<br><input type="checkbox"/> ★錆、腐食、ぐらつき等がある<br><input type="checkbox"/> ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある                                                                                                                            |    | H20外壁等改修工事 | a  |
|               | (2)その他      | <input checked="" type="checkbox"/> 手すり<br><input type="checkbox"/> 屋外階段<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> ぐらつきがある<br><input type="checkbox"/> ★錆、腐食等がある                                                                                                                                                                                                                                                                |    | H20外壁等改修工事 | a  |
| 5<br>内部       | (1)天井       | <input type="checkbox"/> 特定天井がある（高さ6mを超え、面積200m <sup>2</sup> 以上）                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> ★たるみ、ひび割れ等がある<br><input type="checkbox"/> ★落下、剥れ等がある                                                                                                                                                                                                                                                         |    |            | -  |
|               | (2)壁        | <input type="checkbox"/> ボード（ <input type="checkbox"/> 塗装 <input type="checkbox"/> クロス）<br><input type="checkbox"/> タイル、石張り                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> ★たるみ、ひび割れ等がある<br><input type="checkbox"/> ★落下、剥れ等がある                                                                                                                                                                                                                                                         |    |            | -  |
|               | (3)床・<br>階段 | <input type="checkbox"/> シート、カーペット <input type="checkbox"/> 畳<br><input type="checkbox"/> タイル、石張り<br><input type="checkbox"/> フローリング                                                                                                              | <input type="checkbox"/> ★ひび割れ、段差、浮き等がある<br><input type="checkbox"/> ★剥がれ、破れ等がある<br><input type="checkbox"/> 手すり等にぐらつきがある                                                                                                                                                                                                             |    |            | -  |
|               | (4)内部<br>建具 | <input type="checkbox"/> 金属製建具<br><input type="checkbox"/> 木製建具                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> ★開閉不良がある<br><input type="checkbox"/> 変形、腐食等がある                                                                                                                                                                                                                                                               |    |            | -  |
|               | (5)防火<br>設備 | <input type="checkbox"/> 防火扉<br><input type="checkbox"/> 防火シャッター<br><input type="checkbox"/> 耐火クロススクリーン<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                                        | <input type="checkbox"/> ★動作不良がある<br><input type="checkbox"/> ★錆、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 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  | —  | C  | B   | C  | —   |

■総合劣化度

| 構造躯体       | 構造以外       | 総合         |
|------------|------------|------------|
| 40<br>/100 | 53<br>/100 | 93<br>/200 |

# 劣化度診断報告書

【施設名】 八仙団地（改良）

【棟名】 16号棟

2/4

| 項目                       | 部位                       | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                                                                                              | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                                                            | 経過<br>年数 | 特記事項            | 評価       |
|--------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------|----------|
| 6<br>電気<br>設備            | (1)電灯<br>コンセ<br>ント設<br>備 | <input checked="" type="checkbox"/> 蛍光灯<br><input type="checkbox"/> LED灯<br><input type="checkbox"/> 水銀灯                                                                                                         | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★落下の危険がある<br><input type="checkbox"/> ★錆や腐食等がある                                          | 48       |                 | <b>c</b> |
|                          | (2)避難<br>用電灯<br>設備       | <input type="checkbox"/> 非常用照明<br><input type="checkbox"/> 誘導灯<br><input type="checkbox"/> その他（ <input type="text"/> ）                                                                                           | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★落下の危険がある<br><input type="checkbox"/> 錆や腐食等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある |          |                 | —        |
|                          | (3)電力<br>設備              | <input checked="" type="checkbox"/> 幹線設備<br><input type="checkbox"/> 動力設備（大型エアコン、浄<br>化槽がある）                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 錆、損傷等がある                                                                                                                | 48       |                 | <b>c</b> |
|                          | (4)受変<br>電設備             | <input checked="" type="checkbox"/> 低圧引込<br><input type="checkbox"/> 受変電設備（屋外）<br><input type="checkbox"/> 受変電設備（屋内）                                                                                             | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                                                             | 48       |                 | <b>c</b> |
|                          | (5)電力<br>貯蔵設<br>備        | <input type="checkbox"/> 自家発電設備<br><input type="checkbox"/> 蓄電池設備                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、液漏れ等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                                |          |                 | —        |
|                          | (6)防災<br>設備              | <input type="checkbox"/> 火災警報器<br><input type="checkbox"/> 感知器<br><input type="checkbox"/> 防排煙連動設備<br><input type="checkbox"/> その他（ <input type="text"/> ）                                                       | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                     |          |                 | —        |
|                          | (7)通信<br>情報設<br>備        | <input type="checkbox"/> 拡声設備 <input checked="" type="checkbox"/> 電話<br><input type="checkbox"/> インターホン設備<br><input checked="" type="checkbox"/> テレビアンテナ<br><input type="checkbox"/> その他（ <input type="text"/> ） | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 錆、損傷、腐食がある                                      | 48       |                 | <b>c</b> |
|                          | (8)中央<br>監視設<br>備        | <input type="checkbox"/> 中央監視設備<br><input type="checkbox"/> 自動制御設備<br><input type="checkbox"/> その他（ <input type="text"/> ）                                                                                       | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある                                                                             |          |                 | —        |
|                          | (9)その<br>他電気<br>設備       | <input type="checkbox"/> 発電設備（ <input type="text"/> ）<br><input type="checkbox"/> 避雷針<br><input type="checkbox"/> その他（ <input type="text"/> ）                                                                    | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある                                                                             |          |                 | —        |
| 7<br>給排<br>水<br>衛生<br>設備 | (1)衛生<br>器具設<br>備        | <input checked="" type="checkbox"/> トイレ（ <input checked="" type="checkbox"/> 洋式 <input type="checkbox"/> 和式）<br><input checked="" type="checkbox"/> 洗面器（手洗い器）<br><input checked="" type="checkbox"/> 水栓（蛇口）      | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある<br><input type="checkbox"/> 損傷、漏水等がある                                                                                    | 48       |                 | <b>c</b> |
|                          | (2)給水<br>設備              | <input type="checkbox"/> 直結（直圧）方式<br><input type="checkbox"/> 直結増圧方式<br><input checked="" type="checkbox"/> 受水槽方式（受水槽、高架水<br>槽がある）                                                                               | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 水量が弱い、水の出が悪い<br><input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある<br><input type="checkbox"/> 赤水が出ている<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある   | 5        | H30給水設備<br>改修工事 | <b>a</b> |
|                          | (3)排水<br>設備              | <input checked="" type="checkbox"/> 下水道接続<br><input type="checkbox"/> 農業集落排水接続<br><input type="checkbox"/> 浄化槽                                                                                                   | <input type="checkbox"/> 水漏れ等がある<br><input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある<br><input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                            | 48       |                 | <b>c</b> |
|                          | (4)給湯<br>設備              | <input type="checkbox"/> 中央給湯方式<br><input type="checkbox"/> 局所給湯方式（給湯器がある）<br><input type="checkbox"/> 風呂釜                                                                                                       | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、漏水等がある                                                                             |          |                 | —        |
|                          | (5)消火<br>設備              | <input type="checkbox"/> 屋内消火栓<br><input type="checkbox"/> スプリンクラー<br><input type="checkbox"/> 連結送水管<br><input checked="" type="checkbox"/> その他（ <input type="text"/> 消火器）                                       | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、損傷、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                     | 9        |                 | <b>a</b> |

# 劣化度診断報告書

【施設名】 八仙団地（改良）

【棟名】 16号棟

3/4

| 部位                   | 部位                        | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                                    | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                        | 経過<br>年数 | 特記事項 | 評価 |
|----------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------|----|
| 7<br>給排水<br>衛生<br>設備 | (6)浄化<br>槽設備              | <input type="checkbox"/> 合併浄化槽<br><input type="checkbox"/> 単独浄化槽                                                                                       | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                            |          |      | —  |
|                      | (7)ガス<br>設備               | <input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス<br><input type="checkbox"/> LPG（プロパンガスを設置）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                 | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異臭、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 腐食、保温材が剥落している                                                                          | 48       |      | C  |
|                      | (8)その<br>他給排<br>水衛生<br>設備 | <input type="checkbox"/> 雨水利用設備<br><input type="checkbox"/> さく井設備（井戸）<br><input type="checkbox"/> ろ過設備<br><input type="checkbox"/> その他（ ）              | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 腐食、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある     |          |      | —  |
| 8<br>空調<br>設備        | (1)空調<br>設備               | <input type="checkbox"/> 中央方式（機械室等から各部<br>屋に送風）<br><input type="checkbox"/> 個別方式（パッケージ型空調）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                          | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある  |          |      | —  |
|                      | (2)換気<br>設備               | <input type="checkbox"/> セントラル換気<br><input type="checkbox"/> 個別換気<br><input checked="" type="checkbox"/> 局所換気                                          | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある    | 48       |      | C  |
|                      | (3)排煙<br>設備               | <input checked="" type="checkbox"/> 自然排煙（排煙窓）<br><input type="checkbox"/> 機械排煙<br><input type="checkbox"/> 可動式防煙垂れ壁<br><input type="checkbox"/> その他（ ） | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★異音、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある   | 48       |      | C  |
| 9<br>その他設備           |                           | <input type="checkbox"/> 昇降機<br><input type="checkbox"/> 小荷物専用昇降機<br><input type="checkbox"/> エスカレーター<br><input type="checkbox"/> その他（ ）               | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★異音、腐食、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 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     | B  | 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 側溝や排水樹の排水不良、破損がある        | B  | ⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある    | B  |
| ③ 塀(ブロック等)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 | 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

【資格】 ☐ 一級建築士

☐ 二級建築士

【氏名】

■ 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）

|     |          |     |      |      |                 |
|-----|----------|-----|------|------|-----------------|
| 施設名 | 八仙団地（改良） | 棟番号 |      | 調査日  | 令和 5 年 7 月 10 日 |
| 棟名  | 16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(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  | 八仙団地（改良）      |      |                         | 調査日                            | 令和 5 年 7 月 10 日        |
| 棟 名  | 17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 | 48 年                    |                                |                        |
| 構造   | 鉄筋コンクリート 造    | 延床面積 | 1,620.60 m <sup>2</sup> | 階数                             | 地上 5 階 地下 0 階          |
| 用途   | 住宅            | 耐震性  | 耐震性能確認済                 | 改修                             | H30給水設備改修工事、H27外壁等改修工事 |

| 項目            | 部位          | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                                                                                                                               | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 範囲          | 特記事項       | 評価 |
|---------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------|----|
| 1<br>構造<br>躯体 | (1)基礎       | <input type="checkbox"/> 直接基礎<br><input checked="" type="checkbox"/> 杭基礎                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> ★基礎が沈下している<br><input type="checkbox"/> ★ひび割れ、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔W造〕土台に腐食等がある                                                                                                                                                                                                                            |             | 目視不可       | b  |
|               | (2)上屋       | <input checked="" type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造（RC造）<br><input type="checkbox"/> 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）<br><input type="checkbox"/> 鉄骨造（S造）<br><input type="checkbox"/> 軽量鉄骨造（LS造）<br><input type="checkbox"/> 木造（W造）<br><input type="checkbox"/> その他（ ） | <input type="checkbox"/> 建物が傾斜している<br><input type="checkbox"/> ★〔RC造〕白華、錆汁がある<br><input type="checkbox"/> ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔S造〕錆、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔S・W造〕接合部に緩み、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔W造〕腐朽、虫害等がある                                                                               |             | 目視不可       | b  |
| 2<br>屋根・屋上    |             | <input type="checkbox"/> 金属板等の屋根<br><input type="checkbox"/> 上記以外の屋根（瓦、スレート等）<br><input type="checkbox"/> アスファルト保護防水<br><input checked="" type="checkbox"/> 上記以外の防水（露出防水）<br>（シート防水 ）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                          | <input type="checkbox"/> ★内部に漏水している（ <input type="checkbox"/> 雨漏りがある）<br><input type="checkbox"/> ★屋根材に錆、腐食等がある<br><input checked="" type="checkbox"/> ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか<br><input type="checkbox"/> ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある<br><input type="checkbox"/> ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある              | 部           | H27外壁等改修工事 | b  |
| 3<br>外壁       |             | <input type="checkbox"/> コンクリート打放し<br><input checked="" type="checkbox"/> 塗仕上げ<br><input type="checkbox"/> タイル、石張り<br><input type="checkbox"/> 金属系パネル<br><input type="checkbox"/> その他パネル<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                       | <input type="checkbox"/> ★外壁から漏水している<br><input checked="" type="checkbox"/> ★ひび割れ、欠損等がある<br><input checked="" type="checkbox"/> ★錆汁、鉄筋露出等がある<br><input type="checkbox"/> ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある<br><input checked="" type="checkbox"/> ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある<br><input type="checkbox"/> ★パネルに錆、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある | 部<br>部<br>部 | H27外壁等改修工事 | b  |
| 4<br>外部       | (1)外部<br>建具 | <input checked="" type="checkbox"/> 金属製サッシ<br><input type="checkbox"/> 木製サッシ<br><input type="checkbox"/> 自動ドア<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                                  | <input type="checkbox"/> ★開閉不良がある <input type="checkbox"/> ★ガラスの破損がある<br><input type="checkbox"/> 建具廻りから漏水している<br><input type="checkbox"/> ★錆、腐食、ぐらつき等がある<br><input type="checkbox"/> ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある                                                                                                                                         |             | H27外壁等改修工事 | a  |
|               | (2)その他      | <input checked="" type="checkbox"/> 手すり<br><input type="checkbox"/> 屋外階段<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> ぐらつきがある<br><input type="checkbox"/> ★錆、腐食等がある                                                                                                                                                                                                                                                                             |             | H27外壁等改修工事 | a  |
| 5<br>内部       | (1)天井       | <input type="checkbox"/> 特定天井がある（高さ6mを超え、面積200m <sup>2</sup> 以上）                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> ★たるみ、ひび割れ等がある<br><input type="checkbox"/> ★落下、剥れ等がある                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |            | -  |
|               | (2)壁        | <input type="checkbox"/> ボード（ <input type="checkbox"/> 塗装 <input type="checkbox"/> クロス）<br><input type="checkbox"/> タイル、石張り                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> ★たるみ、ひび割れ等がある<br><input type="checkbox"/> ★落下、剥れ等がある                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |            | -  |
|               | (3)床・階段     | <input type="checkbox"/> シート、カーペット <input type="checkbox"/> 畳<br><input type="checkbox"/> タイル、石張り<br><input type="checkbox"/> フローリング                                                                                                              | <input type="checkbox"/> ★ひび割れ、段差、浮き等がある<br><input type="checkbox"/> ★剥がれ、破れ等がある<br><input type="checkbox"/> 手すり等にぐらつきがある                                                                                                                                                                                                                          |             |            | -  |
|               | (4)内部<br>建具 | <input type="checkbox"/> 金属製建具<br><input type="checkbox"/> 木製建具                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> ★開閉不良がある<br><input type="checkbox"/> 変形、腐食等がある                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |            | -  |
|               | (5)防火<br>設備 | <input type="checkbox"/> 防火扉<br><input type="checkbox"/> 防火シャッター<br><input type="checkbox"/> 耐火クロススクリーン<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                                        | <input type="checkbox"/> ★動作不良がある<br><input type="checkbox"/> ★錆、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 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  | —  | C  | B   | C  | —   |

■総合劣化度

| 構造躯体 | 構造以外 | 総合   |
|------|------|------|
| 40   | 53   | 93   |
| /100 | /100 | /200 |

# 劣化度診断報告書

【施設名】 八仙団地（改良）

【棟名】 17号棟

2/4

| 項目                       | 部位                       | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                                                                                              | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                                                            | 経過<br>年数 | 特記事項            | 評価       |
|--------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------|----------|
| 6<br>電気<br>設備            | (1)電灯<br>コンセ<br>ント設<br>備 | <input checked="" type="checkbox"/> 蛍光灯<br><input type="checkbox"/> LED灯<br><input type="checkbox"/> 水銀灯                                                                                                         | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★落下の危険がある<br><input type="checkbox"/> ★錆や腐食等がある                                          | 48       |                 | <b>c</b> |
|                          | (2)避難<br>用電灯<br>設備       | <input type="checkbox"/> 非常用照明<br><input type="checkbox"/> 誘導灯<br><input type="checkbox"/> その他（ <input type="text"/> ）                                                                                           | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★落下の危険がある<br><input type="checkbox"/> 錆や腐食等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある |          |                 | —        |
|                          | (3)電力<br>設備              | <input checked="" type="checkbox"/> 幹線設備<br><input type="checkbox"/> 動力設備（大型エアコン、浄<br>化槽がある）                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 錆、損傷等がある                                                                                                                | 48       |                 | <b>c</b> |
|                          | (4)受変<br>電設備             | <input checked="" type="checkbox"/> 低圧引込<br><input type="checkbox"/> 受変電設備（屋外）<br><input type="checkbox"/> 受変電設備（屋内）                                                                                             | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                                                             | 48       |                 | <b>c</b> |
|                          | (5)電力<br>貯蔵設<br>備        | <input type="checkbox"/> 自家発電設備<br><input type="checkbox"/> 蓄電池設備                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、液漏れ等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                                |          |                 | —        |
|                          | (6)防災<br>設備              | <input type="checkbox"/> 火災警報器<br><input type="checkbox"/> 感知器<br><input type="checkbox"/> 防排煙連動設備<br><input type="checkbox"/> その他（ <input type="text"/> ）                                                       | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                     |          |                 | —        |
|                          | (7)通信<br>情報設<br>備        | <input type="checkbox"/> 拡声設備 <input checked="" type="checkbox"/> 電話<br><input type="checkbox"/> インターホン設備<br><input checked="" type="checkbox"/> テレビアンテナ<br><input type="checkbox"/> その他（ <input type="text"/> ） | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 錆、損傷、腐食がある                                      | 48       |                 | <b>c</b> |
|                          | (8)中央<br>監視設<br>備        | <input type="checkbox"/> 中央監視設備<br><input type="checkbox"/> 自動制御設備<br><input type="checkbox"/> その他（ <input type="text"/> ）                                                                                       | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある                                                                             |          |                 | —        |
|                          | (9)その<br>他電気<br>設備       | <input type="checkbox"/> 発電設備（ <input type="text"/> ）<br><input type="checkbox"/> 避雷針<br><input type="checkbox"/> その他（ <input type="text"/> ）                                                                    | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある                                                                             |          |                 | —        |
| 7<br>給排<br>水<br>衛生<br>設備 | (1)衛生<br>器具設<br>備        | <input checked="" type="checkbox"/> トイレ（ <input checked="" type="checkbox"/> 洋式 <input type="checkbox"/> 和式）<br><input checked="" type="checkbox"/> 洗面器（手洗い器）<br><input checked="" type="checkbox"/> 水栓（蛇口）      | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある<br><input type="checkbox"/> 損傷、漏水等がある                                                                                    | 48       |                 | <b>c</b> |
|                          | (2)給水<br>設備              | <input type="checkbox"/> 直結（直圧）方式<br><input type="checkbox"/> 直結増圧方式<br><input checked="" type="checkbox"/> 受水槽方式（受水槽、高架水<br>槽がある）                                                                               | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 水量が弱い、水の出が悪い<br><input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある<br><input type="checkbox"/> 赤水が出ている<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある   | 5        | H30給水設備<br>改修工事 | <b>a</b> |
|                          | (3)排水<br>設備              | <input checked="" type="checkbox"/> 下水道接続<br><input type="checkbox"/> 農業集落排水接続<br><input type="checkbox"/> 浄化槽                                                                                                   | <input type="checkbox"/> 水漏れ等がある<br><input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある<br><input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                            | 48       |                 | <b>c</b> |
|                          | (4)給湯<br>設備              | <input type="checkbox"/> 中央給湯方式<br><input type="checkbox"/> 局所給湯方式（給湯器がある）<br><input type="checkbox"/> 風呂釜                                                                                                       | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、漏水等がある                                                                             |          |                 | —        |
|                          | (5)消火<br>設備              | <input type="checkbox"/> 屋内消火栓<br><input type="checkbox"/> スプリンクラー<br><input type="checkbox"/> 連結送水管<br><input checked="" type="checkbox"/> その他（ <input type="text"/> 消火器）                                       | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、損傷、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                     | 9        |                 | <b>a</b> |

# 劣化度診断報告書

【施設名】 八仙団地（改良）

【棟名】 17号棟

3/4

| 部位                   | 部位                        | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                                    | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                        | 経過<br>年数 | 特記事項 | 評価 |
|----------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------|----|
| 7<br>給排水<br>衛生<br>設備 | (6)浄化<br>槽設備              | <input type="checkbox"/> 合併浄化槽<br><input type="checkbox"/> 単独浄化槽                                                                                       | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                            |          |      | —  |
|                      | (7)ガス<br>設備               | <input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス<br><input type="checkbox"/> LPG（プロパンガスを設置）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                 | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異臭、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 腐食、保温材が剥落している                                                                          | 48       |      | C  |
|                      | (8)その<br>他給排<br>水衛生<br>設備 | <input type="checkbox"/> 雨水利用設備<br><input type="checkbox"/> さく井設備（井戸）<br><input type="checkbox"/> ろ過設備<br><input type="checkbox"/> その他（ ）              | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 腐食、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある     |          |      | —  |
| 8<br>空調<br>設備        | (1)空調<br>設備               | <input type="checkbox"/> 中央方式（機械室等から各部<br>屋に送風）<br><input type="checkbox"/> 個別方式（パッケージ型空調）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                          | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある  |          |      | —  |
|                      | (2)換気<br>設備               | <input type="checkbox"/> セントラル換気<br><input type="checkbox"/> 個別換気<br><input checked="" type="checkbox"/> 局所換気                                          | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある    | 48       |      | C  |
|                      | (3)排煙<br>設備               | <input checked="" type="checkbox"/> 自然排煙（排煙窓）<br><input type="checkbox"/> 機械排煙<br><input type="checkbox"/> 可動式防煙垂れ壁<br><input type="checkbox"/> その他（ ） | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★異音、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある   | 48       |      | C  |
| 9<br>その他設備           |                           | <input type="checkbox"/> 昇降機<br><input type="checkbox"/> 小荷物専用昇降機<br><input type="checkbox"/> エスカレーター<br><input type="checkbox"/> その他（ ）               | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★異音、腐食、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 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     | B  | 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 側溝や排水樹の排水不良、破損がある        | B  | ⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある    | B  |
| ③ 塀(ブロック等)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 | 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

【資格】 ☐ 一級建築士

☐ 二級建築士

【氏名】

■ 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）

|     |          |     |      |      |                 |
|-----|----------|-----|------|------|-----------------|
| 施設名 | 八仙団地（改良） | 棟番号 |      | 調査日  | 令和 5 年 7 月 10 日 |
| 棟名  | 17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(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  | 八仙団地（改良）      |      |                         | 調査日                            | 令和 5 年 7 月 10 日       |
| 棟 名  | 18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 | 48 年                    |                                |                       |
| 構造   | 鉄筋コンクリート 造    | 延床面積 | 1,124.60 m <sup>2</sup> | 階数                             | 地上 5 階 地下 0 階         |
| 用途   | 住宅            | 耐震性  | 耐震性能確認済                 | 改修                             | H30給水設備改修工事、R3外壁等改修工事 |

| 項目            | 部位          | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                                                                                                                               | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 範囲 | 特記事項      | 評価 |
|---------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----------|----|
| 1<br>構造<br>躯体 | (1)基礎       | <input type="checkbox"/> 直接基礎<br><input checked="" type="checkbox"/> 杭基礎                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> ★基礎が沈下している<br><input type="checkbox"/> ★ひび割れ、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔W造〕土台に腐食等がある                                                                                                                                                                                                    |    | 目視不可      | b  |
|               | (2)上屋       | <input checked="" type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造（RC造）<br><input type="checkbox"/> 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）<br><input type="checkbox"/> 鉄骨造（S造）<br><input type="checkbox"/> 軽量鉄骨造（LS造）<br><input type="checkbox"/> 木造（W造）<br><input type="checkbox"/> その他（ ） | <input type="checkbox"/> 建物が傾斜している<br><input type="checkbox"/> ★〔RC造〕白華、錆汁がある<br><input type="checkbox"/> ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔S造〕錆、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔S・W造〕接合部に緩み、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔W造〕腐朽、虫害等がある                                                       |    | 目視不可      | b  |
| 2<br>屋根・屋上    |             | <input type="checkbox"/> 金属板等の屋根<br><input type="checkbox"/> 上記以外の屋根（瓦、スレート等）<br><input type="checkbox"/> アスファルト保護防水<br><input checked="" type="checkbox"/> 上記以外の防水（露出防水）<br>（塗膜防水 ）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                           | <input type="checkbox"/> ★内部に漏水している（ <input type="checkbox"/> 雨漏りがある）<br><input type="checkbox"/> ★屋根材に錆、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか<br><input type="checkbox"/> ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある<br><input type="checkbox"/> ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある |    | R3外壁等改修工事 | a  |
| 3<br>外壁       |             | <input type="checkbox"/> コンクリート打放し<br><input checked="" type="checkbox"/> 塗仕上げ<br><input type="checkbox"/> タイル、石張り<br><input type="checkbox"/> 金属系パネル<br><input type="checkbox"/> その他パネル<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                       | <input type="checkbox"/> ★外壁から漏水している<br><input type="checkbox"/> ★ひび割れ、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★錆汁、鉄筋露出等がある<br><input type="checkbox"/> ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある<br><input type="checkbox"/> ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある<br><input type="checkbox"/> ★パネルに錆、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある          |    | R3外壁等改修工事 | a  |
| 4<br>外部       | (1)外部<br>建具 | <input checked="" type="checkbox"/> 金属製サッシ<br><input type="checkbox"/> 木製サッシ<br><input type="checkbox"/> 自動ドア<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                                  | <input type="checkbox"/> ★開閉不良がある <input type="checkbox"/> ★ガラスの破損がある<br><input type="checkbox"/> 建具廻りから漏水している<br><input type="checkbox"/> ★錆、腐食、ぐらつき等がある<br><input type="checkbox"/> ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある                                                                                                                 |    | R3外壁等改修工事 | a  |
|               | (2)その他      | <input checked="" type="checkbox"/> 手すり<br><input type="checkbox"/> 屋外階段<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> ぐらつきがある<br><input type="checkbox"/> ★錆、腐食等がある                                                                                                                                                                                                                                                     |    | R3外壁等改修工事 | a  |
| 5<br>内部       | (1)天井       | <input type="checkbox"/> 特定天井がある（高さ6mを超え、面積200m <sup>2</sup> 以上）                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> ★たるみ、ひび割れ等がある<br><input type="checkbox"/> ★落下、剥れ等がある                                                                                                                                                                                                                                              |    |           | -  |
|               | (2)壁        | <input type="checkbox"/> ボード（ <input type="checkbox"/> 塗装 <input type="checkbox"/> クロス）<br><input type="checkbox"/> タイル、石張り                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> ★たるみ、ひび割れ等がある<br><input type="checkbox"/> ★落下、剥れ等がある                                                                                                                                                                                                                                              |    |           | -  |
|               | (3)床・<br>階段 | <input type="checkbox"/> シート、カーペット <input type="checkbox"/> 畳<br><input type="checkbox"/> タイル、石張り<br><input type="checkbox"/> フローリング                                                                                                              | <input type="checkbox"/> ★ひび割れ、段差、浮き等がある<br><input type="checkbox"/> ★剥がれ、破れ等がある<br><input type="checkbox"/> 手すり等にぐらつきがある                                                                                                                                                                                                  |    |           | -  |
|               | (4)内部<br>建具 | <input type="checkbox"/> 金属製建具<br><input type="checkbox"/> 木製建具                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> ★開閉不良がある<br><input type="checkbox"/> 変形、腐食等がある                                                                                                                                                                                                                                                    |    |           | -  |
|               | (5)防火<br>設備 | <input type="checkbox"/> 防火扉<br><input type="checkbox"/> 防火シャッター<br><input type="checkbox"/> 耐火クロススクリーン<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                                        | <input type="checkbox"/> ★動作不良がある<br><input type="checkbox"/> ★錆、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 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  | -  | C  | B   | C  | -   |

■総合劣化度

| 構造躯体       | 構造以外       | 総合         |
|------------|------------|------------|
| 40<br>/100 | 47<br>/100 | 87<br>/200 |

# 劣化度診断報告書

【施設名】 八仙団地（改良）

【棟名】 18号棟

2/4

| 項目                       | 部位                       | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                                                                                              | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                                                            | 経過<br>年数 | 特記事項            | 評価       |
|--------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------|----------|
| 6<br>電気<br>設備            | (1)電灯<br>コンセ<br>ント設<br>備 | <input checked="" type="checkbox"/> 蛍光灯<br><input type="checkbox"/> LED灯<br><input type="checkbox"/> 水銀灯                                                                                                         | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★落下の危険がある<br><input type="checkbox"/> ★錆や腐食等がある                                          | 48       |                 | <b>c</b> |
|                          | (2)避難<br>用電灯<br>設備       | <input type="checkbox"/> 非常用照明<br><input type="checkbox"/> 誘導灯<br><input type="checkbox"/> その他（ <input type="text"/> ）                                                                                           | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★落下の危険がある<br><input type="checkbox"/> 錆や腐食等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある |          |                 | —        |
|                          | (3)電力<br>設備              | <input checked="" type="checkbox"/> 幹線設備<br><input type="checkbox"/> 動力設備（大型エアコン、浄<br>化槽がある）                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 錆、損傷等がある                                                                                                                | 48       |                 | <b>c</b> |
|                          | (4)受変<br>電設備             | <input checked="" type="checkbox"/> 低圧引込<br><input type="checkbox"/> 受変電設備（屋外）<br><input type="checkbox"/> 受変電設備（屋内）                                                                                             | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                                                             | 48       |                 | <b>c</b> |
|                          | (5)電力<br>貯蔵設<br>備        | <input type="checkbox"/> 自家発電設備<br><input type="checkbox"/> 蓄電池設備                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、液漏れ等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                                |          |                 | —        |
|                          | (6)防災<br>設備              | <input type="checkbox"/> 火災警報器<br><input type="checkbox"/> 感知器<br><input type="checkbox"/> 防排煙連動設備<br><input type="checkbox"/> その他（ <input type="text"/> ）                                                       | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                     |          |                 | —        |
|                          | (7)通信<br>情報設<br>備        | <input type="checkbox"/> 拡声設備 <input checked="" type="checkbox"/> 電話<br><input type="checkbox"/> インターホン設備<br><input checked="" type="checkbox"/> テレビアンテナ<br><input type="checkbox"/> その他（ <input type="text"/> ） | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 錆、損傷、腐食がある                                      | 48       |                 | <b>c</b> |
|                          | (8)中央<br>監視設<br>備        | <input type="checkbox"/> 中央監視設備<br><input type="checkbox"/> 自動制御設備<br><input type="checkbox"/> その他（ <input type="text"/> ）                                                                                       | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある                                                                             |          |                 | —        |
|                          | (9)その<br>他電気<br>設備       | <input type="checkbox"/> 発電設備（ <input type="text"/> ）<br><input type="checkbox"/> 避雷針<br><input type="checkbox"/> その他（ <input type="text"/> ）                                                                    | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある                                                                             |          |                 | —        |
| 7<br>給排<br>水<br>衛生<br>設備 | (1)衛生<br>器具設<br>備        | <input checked="" type="checkbox"/> トイレ（ <input checked="" type="checkbox"/> 洋式 <input type="checkbox"/> 和式）<br><input checked="" type="checkbox"/> 洗面器（手洗い器）<br><input checked="" type="checkbox"/> 水栓（蛇口）      | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある<br><input type="checkbox"/> 損傷、漏水等がある                                                                                    | 48       |                 | <b>c</b> |
|                          | (2)給水<br>設備              | <input type="checkbox"/> 直結（直圧）方式<br><input type="checkbox"/> 直結増圧方式<br><input checked="" type="checkbox"/> 受水槽方式（受水槽、高架水<br>槽がある）                                                                               | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 水量が弱い、水の出が悪い<br><input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある<br><input type="checkbox"/> 赤水が出ている<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある   | 5        | H30給水設備<br>改修工事 | <b>a</b> |
|                          | (3)排水<br>設備              | <input checked="" type="checkbox"/> 下水道接続<br><input type="checkbox"/> 農業集落排水接続<br><input type="checkbox"/> 浄化槽                                                                                                   | <input type="checkbox"/> 水漏れ等がある<br><input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある<br><input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                            | 48       |                 | <b>c</b> |
|                          | (4)給湯<br>設備              | <input type="checkbox"/> 中央給湯方式<br><input type="checkbox"/> 局所給湯方式（給湯器がある）<br><input type="checkbox"/> 風呂釜                                                                                                       | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、漏水等がある                                                                             |          |                 | —        |
|                          | (5)消火<br>設備              | <input type="checkbox"/> 屋内消火栓<br><input type="checkbox"/> スプリンクラー<br><input type="checkbox"/> 連結送水管<br><input checked="" type="checkbox"/> その他（ <input type="text"/> 消火器）                                       | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、損傷、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                     | 9        |                 | <b>a</b> |

# 劣化度診断報告書

【施設名】 八仙団地（改良）

【棟名】 18号棟

3/4

| 部位                   | 部位                        | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                                    | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                        | 経過<br>年数 | 特記事項 | 評価 |
|----------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------|----|
| 7<br>給排水<br>衛生<br>設備 | (6)浄化<br>槽設備              | <input type="checkbox"/> 合併浄化槽<br><input type="checkbox"/> 単独浄化槽                                                                                       | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                            |          |      | —  |
|                      | (7)ガス<br>設備               | <input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス<br><input type="checkbox"/> LPG（プロパンガスを設置）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                 | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異臭、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 腐食、保温材が剥落している                                                                          | 48       |      | C  |
|                      | (8)その<br>他給排<br>水衛生<br>設備 | <input type="checkbox"/> 雨水利用設備<br><input type="checkbox"/> さく井設備（井戸）<br><input type="checkbox"/> ろ過設備<br><input type="checkbox"/> その他（ ）              | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 腐食、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある     |          |      | —  |
| 8<br>空調<br>設備        | (1)空調<br>設備               | <input type="checkbox"/> 中央方式（機械室等から各部<br>屋に送風）<br><input type="checkbox"/> 個別方式（パッケージ型空調）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                          | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある  |          |      | —  |
|                      | (2)換気<br>設備               | <input type="checkbox"/> セントラル換気<br><input type="checkbox"/> 個別換気<br><input checked="" type="checkbox"/> 局所換気                                          | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある    | 48       |      | C  |
|                      | (3)排煙<br>設備               | <input checked="" type="checkbox"/> 自然排煙（排煙窓）<br><input type="checkbox"/> 機械排煙<br><input type="checkbox"/> 可動式防煙垂れ壁<br><input type="checkbox"/> その他（ ） | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★異音、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある   | 48       |      | C  |
| 9<br>その他設備           |                           | <input type="checkbox"/> 昇降機<br><input type="checkbox"/> 小荷物専用昇降機<br><input type="checkbox"/> エスカレーター<br><input type="checkbox"/> その他（ ）               | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★異音、腐食、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 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     | B  | 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 側溝や排水樹の排水不良、破損がある        | B  | ⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある    | B  |
| ③ 塀(ブロック等)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 | 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

【資格】 ☐ 一級建築士

☐ 二級建築士

【氏名】

■ 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）

|     |          |     |      |      |                 |
|-----|----------|-----|------|------|-----------------|
| 施設名 | 八仙団地（改良） | 棟番号 |      | 調査日  | 令和 5 年 7 月 10 日 |
| 棟名  | 18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(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  | 八仙団地（改良）      |      |                         | 調査日                            | 令和 5 年 7 月 10 日       |
| 棟 名  | 20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 | 48 年                    |                                |                       |
| 構造   | 鉄筋コンクリート 造    | 延床面積 | 1,124.60 m <sup>2</sup> | 階数                             | 地上 5 階 地下 0 階         |
| 用途   | 住宅            | 耐震性  | 耐震性能確認済                 | 改修                             | H30給水設備改修工事、R3外壁等改修工事 |

| 項目            | 部位          | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                                                                                                                               | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 範囲 | 特記事項      | 評価 |
|---------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----------|----|
| 1<br>構造<br>躯体 | (1)基礎       | <input type="checkbox"/> 直接基礎<br><input checked="" type="checkbox"/> 杭基礎                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> ★基礎が沈下している<br><input type="checkbox"/> ★ひび割れ、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔W造〕土台に腐食等がある                                                                                                                                                                                                    |    | 目視不可      | b  |
|               | (2)上屋       | <input checked="" type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造（RC造）<br><input type="checkbox"/> 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）<br><input type="checkbox"/> 鉄骨造（S造）<br><input type="checkbox"/> 軽量鉄骨造（LS造）<br><input type="checkbox"/> 木造（W造）<br><input type="checkbox"/> その他（ ） | <input type="checkbox"/> 建物が傾斜している<br><input type="checkbox"/> ★〔RC造〕白華、錆汁がある<br><input type="checkbox"/> ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔S造〕錆、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔S・W造〕接合部に緩み、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔W造〕腐朽、虫害等がある                                                       |    | 目視不可      | b  |
| 2<br>屋根・屋上    |             | <input type="checkbox"/> 金属板等の屋根<br><input type="checkbox"/> 上記以外の屋根（瓦、スレート等）<br><input type="checkbox"/> アスファルト保護防水<br><input checked="" type="checkbox"/> 上記以外の防水（露出防水）<br>（塗膜防水 ）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                           | <input type="checkbox"/> ★内部に漏水している（ <input type="checkbox"/> 雨漏りがある）<br><input type="checkbox"/> ★屋根材に錆、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか<br><input type="checkbox"/> ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある<br><input type="checkbox"/> ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある |    | R3外壁等改修工事 | a  |
| 3<br>外壁       |             | <input type="checkbox"/> コンクリート打放し<br><input checked="" type="checkbox"/> 塗仕上げ<br><input type="checkbox"/> タイル、石張り<br><input type="checkbox"/> 金属系パネル<br><input type="checkbox"/> その他パネル<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                       | <input type="checkbox"/> ★外壁から漏水している<br><input type="checkbox"/> ★ひび割れ、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★錆汁、鉄筋露出等がある<br><input type="checkbox"/> ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある<br><input type="checkbox"/> ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある<br><input type="checkbox"/> ★パネルに錆、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある          |    | R3外壁等改修工事 | a  |
| 4<br>外部       | (1)外部<br>建具 | <input checked="" type="checkbox"/> 金属製サッシ<br><input type="checkbox"/> 木製サッシ<br><input type="checkbox"/> 自動ドア<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                                  | <input type="checkbox"/> ★開閉不良がある <input type="checkbox"/> ★ガラスの破損がある<br><input type="checkbox"/> 建具廻りから漏水している<br><input type="checkbox"/> ★錆、腐食、ぐらつき等がある<br><input type="checkbox"/> ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある                                                                                                                 |    | R3外壁等改修工事 | a  |
|               | (2)その他      | <input checked="" type="checkbox"/> 手すり<br><input type="checkbox"/> 屋外階段<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> ぐらつきがある<br><input type="checkbox"/> ★錆、腐食等がある                                                                                                                                                                                                                                                     |    | R3外壁等改修工事 | a  |
| 5<br>内部       | (1)天井       | <input type="checkbox"/> 特定天井がある（高さ6mを超え、面積200m <sup>2</sup> 以上）                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> ★たるみ、ひび割れ等がある<br><input type="checkbox"/> ★落下、剥れ等がある                                                                                                                                                                                                                                              |    |           | -  |
|               | (2)壁        | <input type="checkbox"/> ボード（ <input type="checkbox"/> 塗装 <input type="checkbox"/> クロス）<br><input type="checkbox"/> タイル、石張り                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> ★たるみ、ひび割れ等がある<br><input type="checkbox"/> ★落下、剥れ等がある                                                                                                                                                                                                                                              |    |           | -  |
|               | (3)床・<br>階段 | <input type="checkbox"/> シート、カーペット <input type="checkbox"/> 畳<br><input type="checkbox"/> タイル、石張り<br><input type="checkbox"/> フローリング                                                                                                              | <input type="checkbox"/> ★ひび割れ、段差、浮き等がある<br><input type="checkbox"/> ★剥がれ、破れ等がある<br><input type="checkbox"/> 手すり等にぐらつきがある                                                                                                                                                                                                  |    |           | -  |
|               | (4)内部<br>建具 | <input type="checkbox"/> 金属製建具<br><input type="checkbox"/> 木製建具                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> ★開閉不良がある<br><input type="checkbox"/> 変形、腐食等がある                                                                                                                                                                                                                                                    |    |           | -  |
|               | (5)防火<br>設備 | <input type="checkbox"/> 防火扉<br><input type="checkbox"/> 防火シャッター<br><input type="checkbox"/> 耐火クロススクリーン<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                                        | <input type="checkbox"/> ★動作不良がある<br><input type="checkbox"/> ★錆、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 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  | -  | C  | B   | C  | -   |

■総合劣化度

| 構造躯体       | 構造以外       | 総合         |
|------------|------------|------------|
| 40<br>/100 | 47<br>/100 | 87<br>/200 |

# 劣化度診断報告書

【施設名】 八仙団地（改良）

【棟名】 20号棟

2/4

| 項目                       | 部位                       | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                                                                                              | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                                                            | 経過<br>年数 | 特記事項            | 評価       |
|--------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------|----------|
| 6<br>電気<br>設備            | (1)電灯<br>コンセ<br>ント設<br>備 | <input checked="" type="checkbox"/> 蛍光灯<br><input type="checkbox"/> LED灯<br><input type="checkbox"/> 水銀灯                                                                                                         | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★落下の危険がある<br><input type="checkbox"/> ★錆や腐食等がある                                          | 48       |                 | <b>c</b> |
|                          | (2)避難<br>用電灯<br>設備       | <input type="checkbox"/> 非常用照明<br><input type="checkbox"/> 誘導灯<br><input type="checkbox"/> その他（ <input type="text"/> ）                                                                                           | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★落下の危険がある<br><input type="checkbox"/> 錆や腐食等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある |          |                 | —        |
|                          | (3)電力<br>設備              | <input checked="" type="checkbox"/> 幹線設備<br><input type="checkbox"/> 動力設備（大型エアコン、浄<br>化槽がある）                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 錆、損傷等がある                                                                                                                | 48       |                 | <b>c</b> |
|                          | (4)受変<br>電設備             | <input checked="" type="checkbox"/> 低圧引込<br><input type="checkbox"/> 受変電設備（屋外）<br><input type="checkbox"/> 受変電設備（屋内）                                                                                             | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                                                             | 48       |                 | <b>c</b> |
|                          | (5)電力<br>貯蔵設<br>備        | <input type="checkbox"/> 自家発電設備<br><input type="checkbox"/> 蓄電池設備                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、液漏れ等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                                |          |                 | —        |
|                          | (6)防災<br>設備              | <input type="checkbox"/> 火災警報器<br><input type="checkbox"/> 感知器<br><input type="checkbox"/> 防排煙連動設備<br><input type="checkbox"/> その他（ <input type="text"/> ）                                                       | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                     |          |                 | —        |
|                          | (7)通信<br>情報設<br>備        | <input type="checkbox"/> 拡声設備 <input checked="" type="checkbox"/> 電話<br><input type="checkbox"/> インターホン設備<br><input checked="" type="checkbox"/> テレビアンテナ<br><input type="checkbox"/> その他（ <input type="text"/> ） | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 錆、損傷、腐食がある                                      | 48       |                 | <b>c</b> |
|                          | (8)中央<br>監視設<br>備        | <input type="checkbox"/> 中央監視設備<br><input type="checkbox"/> 自動制御設備<br><input type="checkbox"/> その他（ <input type="text"/> ）                                                                                       | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある                                                                             |          |                 | —        |
|                          | (9)その<br>他電気<br>設備       | <input type="checkbox"/> 発電設備（ <input type="text"/> ）<br><input type="checkbox"/> 避雷針<br><input type="checkbox"/> その他（ <input type="text"/> ）                                                                    | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある                                                                             |          |                 | —        |
| 7<br>給排<br>水<br>衛生<br>設備 | (1)衛生<br>器具設<br>備        | <input checked="" type="checkbox"/> トイレ（ <input checked="" type="checkbox"/> 洋式 <input type="checkbox"/> 和式）<br><input checked="" type="checkbox"/> 洗面器（手洗い器）<br><input checked="" type="checkbox"/> 水栓（蛇口）      | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある<br><input type="checkbox"/> 損傷、漏水等がある                                                                                    | 48       |                 | <b>c</b> |
|                          | (2)給水<br>設備              | <input type="checkbox"/> 直結（直圧）方式<br><input type="checkbox"/> 直結増圧方式<br><input checked="" type="checkbox"/> 受水槽方式（受水槽、高架水<br>槽がある）                                                                               | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 水量が弱い、水の出が悪い<br><input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある<br><input type="checkbox"/> 赤水が出ている<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある   | 5        | H30給水設備<br>改修工事 | <b>a</b> |
|                          | (3)排水<br>設備              | <input checked="" type="checkbox"/> 下水道接続<br><input type="checkbox"/> 農業集落排水接続<br><input type="checkbox"/> 浄化槽                                                                                                   | <input type="checkbox"/> 水漏れ等がある<br><input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある<br><input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                            | 48       |                 | <b>c</b> |
|                          | (4)給湯<br>設備              | <input type="checkbox"/> 中央給湯方式<br><input type="checkbox"/> 局所給湯方式（給湯器がある）<br><input type="checkbox"/> 風呂釜                                                                                                       | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、漏水等がある                                                                             |          |                 | —        |
|                          | (5)消火<br>設備              | <input type="checkbox"/> 屋内消火栓<br><input type="checkbox"/> スプリンクラー<br><input type="checkbox"/> 連結送水管<br><input checked="" type="checkbox"/> その他（ <input type="text"/> 消火器）                                       | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある（ <input type="checkbox"/> 一部のみ）<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、損傷、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                     | 9        |                 | <b>a</b> |

# 劣化度診断報告書

【施設名】 八仙団地（改良）

【棟名】 20号棟

3/4

| 部位                   | 部位                        | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                                    | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                        | 経過<br>年数 | 特記事項 | 評価 |
|----------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------|----|
| 7<br>給排水<br>衛生<br>設備 | (6)浄化<br>槽設備              | <input type="checkbox"/> 合併浄化槽<br><input type="checkbox"/> 単独浄化槽                                                                                       | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                            |          |      | —  |
|                      | (7)ガス<br>設備               | <input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス<br><input type="checkbox"/> LPG（プロパンガスを設置）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                 | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異臭、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 腐食、保温材が剥落している                                                                          | 48       |      | C  |
|                      | (8)その<br>他給排<br>水衛生<br>設備 | <input type="checkbox"/> 雨水利用設備<br><input type="checkbox"/> さく井設備（井戸）<br><input type="checkbox"/> ろ過設備<br><input type="checkbox"/> その他（ ）              | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 腐食、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある     |          |      | —  |
| 8<br>空調<br>設備        | (1)空調<br>設備               | <input type="checkbox"/> 中央方式（機械室等から各部<br>屋に送風）<br><input type="checkbox"/> 個別方式（パッケージ型空調）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                          | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある  |          |      | —  |
|                      | (2)換気<br>設備               | <input type="checkbox"/> セントラル換気<br><input type="checkbox"/> 個別換気<br><input checked="" type="checkbox"/> 局所換気                                          | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある    | 48       |      | C  |
|                      | (3)排煙<br>設備               | <input checked="" type="checkbox"/> 自然排煙（排煙窓）<br><input type="checkbox"/> 機械排煙<br><input type="checkbox"/> 可動式防煙垂れ壁<br><input type="checkbox"/> その他（ ） | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★異音、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある   | 48       |      | C  |
| 9<br>その他設備           |                           | <input type="checkbox"/> 昇降機<br><input type="checkbox"/> 小荷物専用昇降機<br><input type="checkbox"/> エスカレーター<br><input type="checkbox"/> その他（ ）               | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★異音、腐食、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 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     | B  | 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 側溝や排水樹の排水不良、破損がある        | B  | ⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある    | B  |
| ③ 塀(ブロック等)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 | 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

【資格】 ☐ 一級建築士

☐ 二級建築士

【氏名】

■ 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）

|     |          |     |      |      |                 |
|-----|----------|-----|------|------|-----------------|
| 施設名 | 八仙団地（改良） | 棟番号 |      | 調査日  | 令和 5 年 7 月 10 日 |
| 棟名  | 20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         |      |        |                |                 |               |  | 1/2 |
| 施設名  | 八仙団地          |             |      |        | 調査日            | 令和 5 年 7 月 10 日 |               |  |     |
| 棟 名  | 八仙集会所（公営住宅付属） |             |      |        | 所属             | 土木 部 住宅営繕 課     |               |  |     |
| 建築年度 | 1975          | （ 昭和50 ） 年度 | 経過年数 | 48     | 年              |                 |               |  |     |
| 構造   | コンクリートブロック 造  |             | 延床面積 | 130.00 | m <sup>2</sup> | 階数              | 地上 1 階 地下 0 階 |  |     |

■劣化度診断

| 項目            | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                                                                                                                                    | 劣化状況<br>(複数回答可)                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 範囲/<br>経過     | 特記事項 | 評価 |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------|----|
| 1<br>屋根<br>屋上 | <input type="checkbox"/> 金属板等の屋根<br><input type="checkbox"/> 上記以外の屋根<br>（瓦、スレート等）<br><input checked="" type="checkbox"/> 屋上防水<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> 雨漏りがある<br><input type="checkbox"/> 屋根材に錆、破損がある<br><input checked="" type="checkbox"/> 防水層に破れ、ひび割れがある<br><input type="checkbox"/> 笠木、立上り等に損傷がある<br><input type="checkbox"/> ドレーン、雨樋に損傷がある                                                                                     | 部<br><br>部    |      | B  |
| 2<br>外壁       | <input type="checkbox"/> コンクリート打放し<br><input checked="" type="checkbox"/> 塗仕上げ<br><input type="checkbox"/> タイル、石張り<br><input type="checkbox"/> パネル（金属系、窯業系等）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                        | <input type="checkbox"/> 外壁から漏水している<br><input checked="" type="checkbox"/> ひび割れ、鉄筋露出、錆汁、白華がある<br><input type="checkbox"/> タイルや塗装にひび割れ、浮き、剥落がある<br><input type="checkbox"/> パネルにひび割れ、錆、ぐらつきがある<br><input type="checkbox"/> シーリングが切れている。                                                                           | 部             |      | B  |
| 3<br>外部       | <input checked="" type="checkbox"/> サッシ（窓、外部ドア等）<br><input type="checkbox"/> 手すり<br><input type="checkbox"/> 屋外階段<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                                   | <input type="checkbox"/> 建具に錆、開閉不良、損壊がある<br><input type="checkbox"/> 建具廻りから漏水している<br><input checked="" type="checkbox"/> シーリングが切れている<br><input type="checkbox"/> 手すり、屋外階段に腐食、ぐらつきがある                                                                                                                             | 部             |      | B  |
| 4<br>内部       | <input type="checkbox"/> 天井材<br><input type="checkbox"/> 壁材<br><input type="checkbox"/> 床材<br><input type="checkbox"/> 手すり<br><input type="checkbox"/> 建具（内部ドア）                                                                                        | <input type="checkbox"/> 天井材に脱落、破損、たわみがある<br><input type="checkbox"/> 壁にひび割れ、破損、浮きがある<br><input type="checkbox"/> 床にひび割れ、段差、浮きがある<br><input type="checkbox"/> 手すりにがたつき、破損がある<br><input type="checkbox"/> 建具に開閉不良、損壊がある                                                                                           |               |      | —  |
| 5<br>電気設備     | <input type="checkbox"/> 照明器具<br><input type="checkbox"/> スイッチ、コンセント<br><input type="checkbox"/> 防災設備（火災報知器等）<br><input type="checkbox"/> 非常用照明、誘導灯<br><input type="checkbox"/> 受変電設備                                                                  | <input type="checkbox"/> 照明器具に点灯不良、異音、異臭、損傷がある<br><input type="checkbox"/> スイッチやコンセントに動作不良、破損がある<br><input type="checkbox"/> 分電盤や電線管等に錆、腐食、破損がある<br><input type="checkbox"/> 防災設備に動作不良、異音、異臭、損傷がある<br><input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある                                                                       | 48<br>年<br>経過 |      | C  |
| 6<br>機械設備     | <input type="checkbox"/> 衛生器具（便器、手洗い器）<br><input type="checkbox"/> 貯水槽（受水槽、高架水槽）<br><input type="checkbox"/> 消火設備<br><input type="checkbox"/> ガス設備<br><input type="checkbox"/> 空調機器<br><input type="checkbox"/> 換気扇<br><input type="checkbox"/> その他（ ） | <input type="checkbox"/> 便器、手洗いに破損、漏水、排水不良がある<br><input type="checkbox"/> 配管やポンプに腐食、漏水、異常音がある<br><input type="checkbox"/> 貯水槽に破損、漏水がある<br><input type="checkbox"/> 赤水が発生している<br><input type="checkbox"/> ガス器具、ガス管に腐食、異臭がある<br><input type="checkbox"/> 空調機器、換気扇に腐食、破損がある<br><input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある | 48<br>年<br>経過 |      | C  |

■その他点検項目

| 点検項目                       | 異常                       |                                     | 点検項目                           | 異常                       |                                     |
|----------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
|                            | 有                        | 無                                   |                                | 有                        | 無                                   |
| ① 基礎に大きなひび割れがあり、沈下している     | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | ⑧ 屋外設置物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきがある     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| ② 基礎(礎石)にずれ、鉄筋露出、欠損、腐食等がある | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | 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 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| ③ 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある     | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | ⑩ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある    | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| ④ 側溝や排水桝の排水不良、破損がある        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | ⑪ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| ⑤ 塀(ブロック等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | 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    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| ⑥ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | ⑬ 避難経路(廊下、防火戸等) に障害物がある        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| ⑦ フェンスや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | ⑭ 法定点検での指摘がある                  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

■特記事項（各種点検や専門家等からの指摘内容）

■劣化度

37

/100

|     |      |    |               |
|-----|------|----|---------------|
| 施設名 | 八仙団地 | 棟名 | 八仙集会所（公営住宅付属） |
|-----|------|----|---------------|

## ■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(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  | 梅ヶ丘南団地         |      |                         | 調査日                            | 令和 5 年 6 月 26 日    |
| 棟 名  | 1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 | 44 年                    |                                |                    |
| 構造   | 鉄筋コンクリート 造     | 延床面積 | 1,693.92 m <sup>2</sup> | 階数                             | 地上 4 階 地下 0 階      |
| 用途   | 住宅             | 耐震性  | 耐震性能確認済                 | 改修                             | H29浄化槽改修工事、R2外壁等改修 |

| 項目            | 部位          | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                                                                                                                               | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 範囲 | 特記事項              | 評価 |
|---------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------------------|----|
| 1<br>構造<br>躯体 | (1)基礎       | <input type="checkbox"/> 直接基礎<br><input checked="" type="checkbox"/> 杭基礎                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> ★基礎が沈下している<br><input type="checkbox"/> ★ひび割れ、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔W造〕土台に腐食等がある                                                                                                                                                                                                    |    | 目視不可              | b  |
|               | (2)上屋       | <input checked="" type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造（RC造）<br><input type="checkbox"/> 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）<br><input type="checkbox"/> 鉄骨造（S造）<br><input type="checkbox"/> 軽量鉄骨造（LS造）<br><input type="checkbox"/> 木造（W造）<br><input type="checkbox"/> その他（ ） | <input type="checkbox"/> 建物が傾斜している<br><input type="checkbox"/> ★〔RC造〕白華、錆汁がある<br><input type="checkbox"/> ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔S造〕錆、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔S・W造〕接合部に緩み、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔W造〕腐朽、虫害等がある                                                       |    | 目視不可              | b  |
| 2<br>屋根・屋上    |             | <input type="checkbox"/> 金属板等の屋根<br><input type="checkbox"/> 上記以外の屋根（瓦、スレート等）<br><input type="checkbox"/> アスファルト保護防水<br><input checked="" type="checkbox"/> 上記以外の防水（露出防水）<br>（ 躯体防水 ）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                          | <input type="checkbox"/> ★内部に漏水している（ <input type="checkbox"/> 雨漏りがある）<br><input type="checkbox"/> ★屋根材に錆、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか<br><input type="checkbox"/> ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある<br><input type="checkbox"/> ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある |    | R2外壁・屋上<br>防水改修工事 | a  |
| 3<br>外壁       |             | <input type="checkbox"/> コンクリート打放し<br><input checked="" type="checkbox"/> 塗仕上げ<br><input type="checkbox"/> タイル、石張り<br><input type="checkbox"/> 金属系パネル<br><input type="checkbox"/> その他パネル<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                       | <input type="checkbox"/> ★外壁から漏水している<br><input type="checkbox"/> ★ひび割れ、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★錆汁、鉄筋露出等がある<br><input type="checkbox"/> ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある<br><input type="checkbox"/> ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある<br><input type="checkbox"/> ★パネルに錆、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある          |    | R2外壁・屋上<br>防水改修工事 | a  |
| 4<br>外部       | (1)外部<br>建具 | <input checked="" type="checkbox"/> 金属製サッシ<br><input type="checkbox"/> 木製サッシ<br><input type="checkbox"/> 自動ドア<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                                  | <input type="checkbox"/> ★開閉不良がある <input type="checkbox"/> ★ガラスの破損がある<br><input type="checkbox"/> 建具廻りから漏水している<br><input type="checkbox"/> ★錆、腐食、ぐらつき等がある<br><input type="checkbox"/> ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある                                                                                                                 |    |                   | a  |
|               | (2)その<br>他  | <input checked="" type="checkbox"/> 手すり<br><input type="checkbox"/> 屋外階段<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> ぐらつきがある<br><input checked="" type="checkbox"/> ★錆、腐食等がある                                                                                                                                                                                                                                          |    |                   | a  |
| 5<br>内部       | (1)天井       | <input type="checkbox"/> 特定天井がある（高さ6mを超え、面積200m <sup>2</sup> 以上）                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> ★たるみ、ひび割れ等がある<br><input type="checkbox"/> ★落下、剥れ等がある                                                                                                                                                                                                                                              |    |                   | -  |
|               | (2)壁        | <input type="checkbox"/> ボード（ <input type="checkbox"/> 塗装 <input type="checkbox"/> クロス）<br><input type="checkbox"/> タイル、石張り                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> ★たるみ、ひび割れ等がある<br><input type="checkbox"/> ★落下、剥れ等がある                                                                                                                                                                                                                                              |    |                   | -  |
|               | (3)床・<br>階段 | <input type="checkbox"/> シート、カーペット <input type="checkbox"/> 畳<br><input type="checkbox"/> タイル、石張り<br><input type="checkbox"/> フローリング                                                                                                              | <input type="checkbox"/> ★ひび割れ、段差、浮き等がある<br><input type="checkbox"/> ★剥がれ、破れ等がある<br><input type="checkbox"/> 手すり等にぐらつきがある                                                                                                                                                                                                  |    |                   | -  |
|               | (4)内部<br>建具 | <input type="checkbox"/> 金属製建具<br><input type="checkbox"/> 木製建具                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> ★開閉不良がある<br><input type="checkbox"/> 変形、腐食等がある                                                                                                                                                                                                                                                    |    |                   | -  |
|               | (5)防火<br>設備 | <input type="checkbox"/> 防火扉<br><input type="checkbox"/> 防火シャッター<br><input type="checkbox"/> 耐火クロススクリーン<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                                        | <input type="checkbox"/> ★動作不良がある<br><input type="checkbox"/> ★錆、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 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  | —  | C  | B   | C  | —   |

■総合劣化度

| 構造躯体       | 構造以外       | 総合         |
|------------|------------|------------|
| 40<br>/100 | 44<br>/100 | 84<br>/200 |

# 劣化度診断報告書

【施設名】 梅ヶ丘南団地

【棟名】 1号棟

2/4

| 項目                       | 部位                       | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                                                                                             | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                                                               | 経過<br>年数 | 特記事項           | 評価       |
|--------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------|----------|
| 6<br>電気<br>設備            | (1)電灯<br>コンセ<br>ント設<br>備 | <input checked="" type="checkbox"/> 蛍光灯<br><input type="checkbox"/> LED灯<br><input type="checkbox"/> 水銀灯                                                                                                        | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> ★落下の危険がある<br><input type="checkbox"/> ★錆や腐食等がある                                          | 44       |                | <b>c</b> |
|                          | (2)避難<br>用電灯<br>設備       | <input type="checkbox"/> 非常用照明<br><input type="checkbox"/> 誘導灯<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                                                                                              | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> ★落下の危険がある<br><input type="checkbox"/> 錆や腐食等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある |          |                | —        |
|                          | (3)電力<br>設備              | <input checked="" type="checkbox"/> 幹線設備<br><input checked="" type="checkbox"/> 動力設備 (大型エアコン、浄<br>化槽がある)                                                                                                        | <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 錆、損傷等がある                                                                                                                  | 44       |                | <b>c</b> |
|                          | (4)受変<br>電設備             | <input type="checkbox"/> 低圧引込<br><input type="checkbox"/> 受変電設備 (屋外)<br><input type="checkbox"/> 受変電設備 (屋内)                                                                                                     | <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                                                               | 44       |                | <b>c</b> |
|                          | (5)電力<br>貯蔵設<br>備        | <input type="checkbox"/> 自家発電設備<br><input type="checkbox"/> 蓄電池設備                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、液漏れ等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                                 |          |                | —        |
|                          | (6)防災<br>設備              | <input type="checkbox"/> 火災警報器<br><input type="checkbox"/> 感知器<br><input type="checkbox"/> 防排煙連動設備<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                                                          | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                     |          |                | —        |
|                          | (7)通信<br>情報設<br>備        | <input type="checkbox"/> 拡声設備 <input checked="" type="checkbox"/> 電話<br><input checked="" type="checkbox"/> インターホン設備<br><input checked="" type="checkbox"/> テレビアンテナ<br><input type="checkbox"/> その他 ( )         | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある<br><input type="checkbox"/> 錆、損傷、腐食がある                                      | 44       |                | <b>c</b> |
|                          | (8)中央<br>監視設<br>備        | <input type="checkbox"/> 中央監視設備<br><input type="checkbox"/> 自動制御設備<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                                                                                          | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある                                                                             |          |                | —        |
|                          | (9)その<br>他電気<br>設備       | <input type="checkbox"/> 発電設備 ( )<br><input type="checkbox"/> 避雷針<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                                                                                           | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある                                                                             |          |                | —        |
| 7<br>給排<br>水<br>衛生<br>設備 | (1)衛生<br>器具設<br>備        | <input checked="" type="checkbox"/> トイレ ( <input checked="" type="checkbox"/> 洋式 <input type="checkbox"/> 和式 )<br><input checked="" type="checkbox"/> 洗面器 (手洗い器)<br><input checked="" type="checkbox"/> 水栓 (蛇口) | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある<br><input type="checkbox"/> 損傷、漏水等がある                                                                                     | 44       |                | <b>c</b> |
|                          | (2)給水<br>設備              | <input type="checkbox"/> 直結 (直圧) 方式<br><input type="checkbox"/> 直結増圧方式<br><input checked="" type="checkbox"/> 受水槽方式 (受水槽、高架水<br>槽がある)                                                                           | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 水量が弱い、水の出が悪い<br><input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある<br><input type="checkbox"/> 赤水が出ている<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある    | 44       | 圧力計不良          | <b>c</b> |
|                          | (3)排水<br>設備              | <input type="checkbox"/> 下水道接続<br><input type="checkbox"/> 農業集落排水接続<br><input checked="" type="checkbox"/> 浄化槽                                                                                                  | <input type="checkbox"/> 水漏れ等がある<br><input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある<br><input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                               | 6        | H29浄化槽改<br>修工事 | <b>a</b> |
|                          | (4)給湯<br>設備              | <input type="checkbox"/> 中央給湯方式<br><input type="checkbox"/> 局所給湯方式 (給湯器がある)<br><input type="checkbox"/> 風呂釜                                                                                                     | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、漏水等がある                                                                             |          |                | —        |
|                          | (5)消火<br>設備              | <input type="checkbox"/> 屋内消火栓<br><input type="checkbox"/> スプリンクラー<br><input type="checkbox"/> 連結送水管<br><input checked="" type="checkbox"/> その他 ( 消火器 )                                                         | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ )<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する)<br><input type="checkbox"/> 異音、損傷、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                     | 8        |                | <b>a</b> |

# 劣化度診断報告書

【施設名】 梅ヶ丘南団地

【棟名】 1号棟

3/4

| 部位                   | 部位                        | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                         | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                        | 経過<br>年数 | 特記事項       | 評価       |
|----------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|----------|
| 7<br>給排水<br>衛生<br>設備 | (6)浄化<br>槽設備              | <input checked="" type="checkbox"/> 合併浄化槽<br><input type="checkbox"/> 単独浄化槽                                                                 | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                            | 6        | H29浄化槽改修工事 | <b>a</b> |
|                      | (7)ガス<br>設備               | <input type="checkbox"/> 都市ガス<br><input checked="" type="checkbox"/> LPG（プロパンガスを設置）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                      | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異臭、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 腐食、保温材が剥落している                                                                          | 44       |            | <b>c</b> |
|                      | (8)その<br>他給排<br>水衛生<br>設備 | <input type="checkbox"/> 雨水利用設備<br><input type="checkbox"/> さく井設備（井戸）<br><input type="checkbox"/> ろ過設備<br><input type="checkbox"/> その他（ ）   | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 腐食、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある     |          |            | —        |
| 8<br>空調<br>設備        | (1)空調<br>設備               | <input type="checkbox"/> 中央方式（機械室等から各部<br>屋に送風）<br><input type="checkbox"/> 個別方式（パッケージ型空調）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）               | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある  |          |            | —        |
|                      | (2)換気<br>設備               | <input type="checkbox"/> セントラル換気<br><input type="checkbox"/> 個別換気<br><input checked="" type="checkbox"/> 局所換気                               | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある    | 44       |            | <b>c</b> |
|                      | (3)排煙<br>設備               | <input type="checkbox"/> 自然排煙（排煙窓）<br><input type="checkbox"/> 機械排煙<br><input type="checkbox"/> 可動式防煙垂れ壁<br><input type="checkbox"/> その他（ ） | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★異音、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある   |          |            | —        |
| 9<br>その他設備           |                           | <input type="checkbox"/> 昇降機<br><input type="checkbox"/> 小荷物専用昇降機<br><input type="checkbox"/> エスカレーター<br><input type="checkbox"/> その他（ ）    | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★異音、腐食、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 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     | <b>B</b> | 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 | <b>A</b> |
| ② 側溝や排水樹の排水不良、破損がある        | <b>B</b> | ⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある    | <b>A</b> |
| ③ 塀(ブロック等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある  | <b>C</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         | <b>B</b> | 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>B</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 | <b>A</b> | ⑫ 避難経路(廊下、防火戸等）に障害物がある         | <b>A</b> |

■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）

|     |        |     |      |      |                 |
|-----|--------|-----|------|------|-----------------|
| 施設名 | 梅ヶ丘南団地 | 棟番号 |      | 調査日  | 令和 5 年 6 月 26 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(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  | 梅ヶ丘南団地         |      |                         | 調査日                            | 令和 5 年 6 月 26 日    |
| 棟 名  | 2号棟            |      |                         | 所属                             | 土木 部 住宅営繕 課        |
| 建築年度 | 1980 (昭和55) 年度 | 経過年数 | 43 年                    |                                |                    |
| 構造   | 鉄筋コンクリート 造     | 延床面積 | 1,068.32 m <sup>2</sup> | 階数                             | 地上 4 階 地下 0 階      |
| 用途   | 住宅             | 耐震性  | 耐震性能確認済                 | 改修                             | H29浄化槽改修工事、R2外壁等改修 |

| 項目            | 部位          | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                                                                                                                               | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 範囲 | 特記事項              | 評価 |
|---------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------------------|----|
| 1<br>構造<br>躯体 | (1)基礎       | <input type="checkbox"/> 直接基礎<br><input checked="" type="checkbox"/> 杭基礎                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> ★基礎が沈下している<br><input type="checkbox"/> ★ひび割れ、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔W造〕土台に腐食等がある                                                                                                                                                                                                    |    | 目視不可              | b  |
|               | (2)上屋       | <input checked="" type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造（RC造）<br><input type="checkbox"/> 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）<br><input type="checkbox"/> 鉄骨造（S造）<br><input type="checkbox"/> 軽量鉄骨造（LS造）<br><input type="checkbox"/> 木造（W造）<br><input type="checkbox"/> その他（ ） | <input type="checkbox"/> 建物が傾斜している<br><input type="checkbox"/> ★〔RC造〕白華、錆汁がある<br><input type="checkbox"/> ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔S造〕錆、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔S・W造〕接合部に緩み、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★〔W造〕腐朽、虫害等がある                                                       |    | 目視不可              | b  |
| 2<br>屋根・屋上    |             | <input type="checkbox"/> 金属板等の屋根<br><input type="checkbox"/> 上記以外の屋根（瓦、スレート等）<br><input type="checkbox"/> アスファルト保護防水<br><input checked="" type="checkbox"/> 上記以外の防水（露出防水）<br>（ 躯体防水 ）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                          | <input type="checkbox"/> ★内部に漏水している（ <input type="checkbox"/> 雨漏りがある）<br><input type="checkbox"/> ★屋根材に錆、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか<br><input type="checkbox"/> ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある<br><input type="checkbox"/> ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある |    | R2外壁・屋上<br>防水改修工事 | a  |
| 3<br>外壁       |             | <input type="checkbox"/> コンクリート打放し<br><input checked="" type="checkbox"/> 塗仕上げ<br><input type="checkbox"/> タイル、石張り<br><input type="checkbox"/> 金属系パネル<br><input type="checkbox"/> その他パネル<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                       | <input type="checkbox"/> ★外壁から漏水している<br><input type="checkbox"/> ★ひび割れ、欠損等がある<br><input type="checkbox"/> ★錆汁、鉄筋露出等がある<br><input type="checkbox"/> ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある<br><input type="checkbox"/> ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある<br><input type="checkbox"/> ★パネルに錆、腐食等がある<br><input type="checkbox"/> ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある          |    | R2外壁・屋上<br>防水改修工事 | a  |
| 4<br>外部       | (1)外部<br>建具 | <input checked="" type="checkbox"/> 金属製サッシ<br><input type="checkbox"/> 木製サッシ<br><input type="checkbox"/> 自動ドア<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                                  | <input type="checkbox"/> ★開閉不良がある <input type="checkbox"/> ★ガラスの破損がある<br><input type="checkbox"/> 建具廻りから漏水している<br><input type="checkbox"/> ★錆、腐食、ぐらつき等がある<br><input type="checkbox"/> ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある                                                                                                                 |    |                   | a  |
|               | (2)その<br>他  | <input checked="" type="checkbox"/> 手すり<br><input type="checkbox"/> 屋外階段<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> ぐらつきがある<br><input checked="" type="checkbox"/> ★錆、腐食等がある                                                                                                                                                                                                                                          |    |                   | a  |
| 5<br>内部       | (1)天井       | <input type="checkbox"/> 特定天井がある（高さ6mを超え、面積200m <sup>2</sup> 以上）                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> ★たるみ、ひび割れ等がある<br><input type="checkbox"/> ★落下、剥れ等がある                                                                                                                                                                                                                                              |    |                   | -  |
|               | (2)壁        | <input type="checkbox"/> ボード（ <input type="checkbox"/> 塗装 <input type="checkbox"/> クロス）<br><input type="checkbox"/> タイル、石張り                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> ★たるみ、ひび割れ等がある<br><input type="checkbox"/> ★落下、剥れ等がある                                                                                                                                                                                                                                              |    |                   | -  |
|               | (3)床・<br>階段 | <input type="checkbox"/> シート、カーペット <input type="checkbox"/> 畳<br><input type="checkbox"/> タイル、石張り<br><input type="checkbox"/> フローリング                                                                                                              | <input type="checkbox"/> ★ひび割れ、段差、浮き等がある<br><input type="checkbox"/> ★剥がれ、破れ等がある<br><input type="checkbox"/> 手すり等にぐらつきがある                                                                                                                                                                                                  |    |                   | -  |
|               | (4)内部<br>建具 | <input type="checkbox"/> 金属製建具<br><input type="checkbox"/> 木製建具                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> ★開閉不良がある<br><input type="checkbox"/> 変形、腐食等がある                                                                                                                                                                                                                                                    |    |                   | -  |
|               | (5)防火<br>設備 | <input type="checkbox"/> 防火扉<br><input type="checkbox"/> 防火シャッター<br><input type="checkbox"/> 耐火クロススクリーン<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                                        | <input type="checkbox"/> ★動作不良がある<br><input type="checkbox"/> ★錆、変形等がある<br><input type="checkbox"/> 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  | —  | C  | B   | C  | —   |

■総合劣化度

| 構造躯体       | 構造以外       | 総合         |
|------------|------------|------------|
| 40<br>/100 | 44<br>/100 | 84<br>/200 |

# 劣化度診断報告書

【施設名】 梅ヶ丘南団地

【棟名】 2号棟

2/4

| 項目                       | 部位                       | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                   | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                    | 経過<br>年数 | 特記事項           | 評価       |
|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------|----------|
| 6<br>電気<br>設備            | (1)電灯<br>コンセ<br>ント設<br>備 | ■ 蛍光灯<br>□ LED灯<br>□ 水銀灯                              | □ 使用不可能な機器がある ( □ 一部のみ)<br>□ 動作不良がある (よく故障する)<br>□ ★落下の危険がある<br>□ ★錆や腐食等がある                   | 43       |                | <b>c</b> |
|                          | (2)避難<br>用電灯<br>設備       | □ 非常用照明<br>□ 誘導灯<br>□ その他 ( )                         | □ ★使用不可能な機器がある ( □ 一部のみ)<br>□ ★動作不良がある (よく故障する)<br>□ ★落下の危険がある<br>□ 錆や腐食等がある<br>□ 法定点検等で指摘がある |          |                | —        |
|                          | (3)電力<br>設備              | ■ 幹線設備<br>■ 動力設備 (大型エアコン、浄<br>化槽がある)                  | □ 動作不良がある (よく故障する)<br>□ 異音、異臭、発熱等がある<br>□ 錆、損傷等がある                                            | 43       |                | <b>c</b> |
|                          | (4)受変<br>電設備             | □ 低圧引込<br>□ 受変電設備 (屋外)<br>□ 受変電設備 (屋内)                | □ 動作不良がある (よく故障する)<br>□ 異音、異臭、発熱等がある<br>□ 法定点検等で指摘がある                                         | 43       |                | <b>c</b> |
|                          | (5)電力<br>貯蔵設<br>備        | □ 自家発電設備<br>□ 蓄電池設備                                   | □ 使用不可能な機器がある ( □ 一部のみ)<br>□ 異音、異臭、液漏れ等がある<br>□ 法定点検等で指摘がある                                   |          |                | —        |
|                          | (6)防災<br>設備              | □ 火災警報器<br>□ 感知器<br>□ 防排煙連動設備<br>□ その他 ( )            | □ 使用不可能な機器がある ( □ 一部のみ)<br>□ 動作不良がある (よく故障する)<br>□ 異音、異臭、変形等がある<br>□ 法定点検等で指摘がある              |          |                | —        |
|                          | (7)通信<br>情報設<br>備        | □ 拡声設備 ■ 電話<br>■ インターホン設備<br>■ テレビアンテナ<br>□ その他 ( )   | □ 使用不可能な機器がある ( □ 一部のみ)<br>□ 動作不良がある (よく故障する)<br>□ 異音、異臭、発熱等がある<br>□ 錆、損傷、腐食がある               | 43       |                | <b>c</b> |
|                          | (8)中央<br>監視設<br>備        | □ 中央監視設備<br>□ 自動制御設備<br>□ その他 ( )                     | □ 使用不可能な機器がある ( □ 一部のみ)<br>□ 動作不良がある (よく故障する)<br>□ 異音、異臭、発熱等がある                               |          |                | —        |
|                          | (9)その<br>他電気<br>設備       | □ 発電設備 ( )<br>□ 避雷針<br>□ その他 ( )                      | □ 使用不可能な機器がある ( □ 一部のみ)<br>□ 動作不良がある (よく故障する)<br>□ 異音、異臭、発熱等がある                               |          |                | —        |
| 7<br>給排<br>水<br>衛生<br>設備 | (1)衛生<br>器具設<br>備        | ■ トイレ ( ■ 洋式 □ 和式)<br>■ 洗面器 (手洗い器)<br>■ 水栓 (蛇口)       | □ 使用不可能な機器がある ( □ 一部のみ)<br>□ 流れにくい、臭いがある<br>□ 損傷、漏水等がある                                       | 43       |                | <b>c</b> |
|                          | (2)給水<br>設備              | □ 直結 (直圧) 方式<br>□ 直結増圧方式<br>■ 受水槽方式 (受水槽、高架水<br>槽がある) | □ 使用不可能な機器がある ( □ 一部のみ)<br>□ 水量が弱い、水の出が悪い<br>□ ポンプに異音、漏水等がある<br>□ 赤水が出ている<br>□ 法定点検等で指摘がある    | 43       | 圧力計不良          | <b>c</b> |
|                          | (3)排水<br>設備              | □ 下水道接続<br>□ 農業集落排水接続<br>■ 浄化槽                        | □ 水漏れ等がある<br>□ 流れにくい、臭いがある<br>□ ポンプに異音、漏水等がある<br>□ 法定点検等で指摘がある                                | 6        | H29浄化槽改<br>修工事 | <b>a</b> |
|                          | (4)給湯<br>設備              | □ 中央給湯方式<br>□ 局所給湯方式 (給湯器がある)<br>□ 風呂釜                | □ 使用不可能な機器がある ( □ 一部のみ)<br>□ 動作不良がある (よく故障する)<br>□ 異音、異臭、漏水等がある                               |          |                | —        |
|                          | (5)消火<br>設備              | □ 屋内消火栓<br>□ スプリンクラー<br>□ 連結送水管<br>■ その他 ( 消火器 )      | □ 使用不可能な機器がある ( □ 一部のみ)<br>□ 動作不良がある (よく故障する)<br>□ 異音、損傷、変形等がある<br>□ 法定点検等で指摘がある              | 8        |                | <b>a</b> |

# 劣化度診断報告書

【施設名】 梅ヶ丘南団地

【棟名】 2号棟

3/4

| 部位                   | 部位                        | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                         | 劣化状況<br>(複数回答可) ★:建基法の点検項目                                                                                                                                                                        | 経過<br>年数 | 特記事項       | 評価       |
|----------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|----------|
| 7<br>給排水<br>衛生<br>設備 | (6)浄化<br>槽設備              | <input checked="" type="checkbox"/> 合併浄化槽<br><input type="checkbox"/> 単独浄化槽                                                                 | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある                                                                            | 6        | H29浄化槽改修工事 | <b>a</b> |
|                      | (7)ガス<br>設備               | <input type="checkbox"/> 都市ガス<br><input checked="" type="checkbox"/> LPG（プロパンガスを設置）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                      | <input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異臭、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 腐食、保温材が剥落している                                                                          | 43       |            | <b>c</b> |
|                      | (8)その<br>他給排<br>水衛生<br>設備 | <input type="checkbox"/> 雨水利用設備<br><input type="checkbox"/> さく井設備（井戸）<br><input type="checkbox"/> ろ過設備<br><input type="checkbox"/> その他（ ）   | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 腐食、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある     |          |            | —        |
| 8<br>空調<br>設備        | (1)空調<br>設備               | <input type="checkbox"/> 中央方式（機械室等から各部<br>屋に送風）<br><input type="checkbox"/> 個別方式（パッケージ型空調）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）               | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、異臭、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある  |          |            | —        |
|                      | (2)換気<br>設備               | <input type="checkbox"/> セントラル換気<br><input type="checkbox"/> 個別換気<br><input checked="" type="checkbox"/> 局所換気                               | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> 異音、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある    | 43       |            | <b>c</b> |
|                      | (3)排煙<br>設備               | <input type="checkbox"/> 自然排煙（排煙窓）<br><input type="checkbox"/> 機械排煙<br><input type="checkbox"/> 可動式防煙垂れ壁<br><input type="checkbox"/> その他（ ） | <input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> ★動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★異音、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある   |          |            | —        |
| 9<br>その他設備           |                           | <input type="checkbox"/> 昇降機<br><input type="checkbox"/> 小荷物専用昇降機<br><input type="checkbox"/> エスカレーター<br><input type="checkbox"/> その他（ ）    | <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある <input type="checkbox"/> 一部のみの<br><input type="checkbox"/> 動作不良がある（よく故障する）<br><input type="checkbox"/> ★異音、腐食、損傷等がある<br><input type="checkbox"/> 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     | <b>B</b> | 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 | <b>A</b> |
| ② 側溝や排水樹の排水不良、破損がある        | <b>B</b> | ⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある    | <b>A</b> |
| ③ 塀(ブロック等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある  | <b>B</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         | <b>B</b> | 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>B</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 | <b>A</b> | ⑫ 避難経路(廊下、防火戸等）に障害物がある         | <b>A</b> |

■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）

|     |        |     |      |      |                 |
|-----|--------|-----|------|------|-----------------|
| 施設名 | 梅ヶ丘南団地 | 棟番号 |      | 調査日  | 令和 5 年 6 月 26 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  |                      |     | 1/2             |
| 施設名  | 梅ヶ丘南団地             |      |                      | 調査日 | 令和 5 年 6 月 26 日 |
| 棟 名  | 四倉町梅ヶ丘南集会所（公営住宅付属） |      |                      | 所属  | 土木 部 住宅営繕 課     |
| 建築年度 | 1980 （ 昭和55 ） 年度   | 経過年数 | 43 年                 |     |                 |
| 構造   | コンクリートブロック 造       | 延床面積 | 96.47 m <sup>2</sup> | 階数  | 地上 1 階 地下 0 階   |

## ■劣化度診断

| 項目            | 仕様<br>(該当する項目にチェック)                                                                                                                                                                                                                                     | 劣化状況<br>(複数回答可)                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 範囲/<br>経過          | 特記事項 | 評価 |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------|----|
| 1<br>屋根<br>屋上 | <input type="checkbox"/> 金属板等の屋根<br><input checked="" type="checkbox"/> 上記以外の屋根<br>(瓦、スレート等)<br><input type="checkbox"/> 屋上防水<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                                                                       | <input type="checkbox"/> 雨漏りがある<br><input checked="" type="checkbox"/> 屋根材に錆、破損がある<br><input type="checkbox"/> 防水層に破れ、ひび割れがある<br><input type="checkbox"/> 笠木、立上り等に損傷がある<br><input checked="" type="checkbox"/> ドレーン、雨樋に損傷がある                                                                                     | 部<br><br><br><br>部 |      | B  |
| 2<br>外壁       | <input type="checkbox"/> コンクリート打放し<br><input checked="" type="checkbox"/> 塗仕上げ<br><input type="checkbox"/> タイル、石張り<br><input type="checkbox"/> パネル（金属系、窯業系等）<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                                        | <input type="checkbox"/> 外壁から漏水している<br><input type="checkbox"/> ひび割れ、鉄筋露出、錆汁、白華がある<br><input checked="" type="checkbox"/> タイルや塗装にひび割れ、浮き、剥落がある<br><input type="checkbox"/> パネルにひび割れ、錆、ぐらつきがある<br><input type="checkbox"/> シーリングが切れている。                                                                           | 部                  |      | B  |
| 3<br>外部       | <input checked="" type="checkbox"/> サッシ（窓、外部ドア等）<br><input type="checkbox"/> 手すり<br><input type="checkbox"/> 屋外階段<br><input type="checkbox"/> その他 ( )                                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> 建具に錆、開閉不良、損壊がある<br><input type="checkbox"/> 建具廻りから漏水している<br><input type="checkbox"/> シーリングが切れている<br><input type="checkbox"/> 手すり、屋外階段に腐食、ぐらつきがある                                                                                                                             | 部                  |      | B  |
| 4<br>内部       | <input type="checkbox"/> 天井材<br><input type="checkbox"/> 壁材<br><input type="checkbox"/> 床材<br><input type="checkbox"/> 手すり<br><input type="checkbox"/> 建具（内部ドア）                                                                                         | <input type="checkbox"/> 天井材に脱落、破損、たわみがある<br><input type="checkbox"/> 壁にひび割れ、破損、浮きがある<br><input type="checkbox"/> 床にひび割れ、段差、浮きがある<br><input type="checkbox"/> 手すりにがたつき、破損がある<br><input type="checkbox"/> 建具に開閉不良、損壊がある                                                                                           |                    |      | —  |
| 5<br>電気設備     | <input type="checkbox"/> 照明器具<br><input type="checkbox"/> スイッチ、コンセント<br><input type="checkbox"/> 防災設備（火災報知器等）<br><input type="checkbox"/> 非常用照明、誘導灯<br><input type="checkbox"/> 受変電設備                                                                   | <input type="checkbox"/> 照明器具に点灯不良、異音、異臭、損傷がある<br><input type="checkbox"/> スイッチやコンセントに動作不良、破損がある<br><input type="checkbox"/> 分電盤や電線管等に錆、腐食、破損がある<br><input type="checkbox"/> 防災設備に動作不良、異音、異臭、損傷がある<br><input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある                                                                       | 43<br>年<br>経過      |      | C  |
| 6<br>機械設備     | <input type="checkbox"/> 衛生器具（便器、手洗い器）<br><input type="checkbox"/> 貯水槽（受水槽、高架水槽）<br><input type="checkbox"/> 消火設備<br><input type="checkbox"/> ガス設備<br><input type="checkbox"/> 空調機器<br><input type="checkbox"/> 換気扇<br><input type="checkbox"/> その他 ( ) | <input type="checkbox"/> 便器、手洗いに破損、漏水、排水不良がある<br><input type="checkbox"/> 配管やポンプに腐食、漏水、異常音がある<br><input type="checkbox"/> 貯水槽に破損、漏水がある<br><input type="checkbox"/> 赤水が発生している<br><input type="checkbox"/> ガス器具、ガス管に腐食、異臭がある<br><input type="checkbox"/> 空調機器、換気扇に腐食、破損がある<br><input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある | 43<br>年<br>経過      |      | C  |

## ■その他点検項目

| 点検項目                       | 異常                                  |                                     | 点検項目                           | 異常                       |                                     |
|----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
|                            | 有                                   | 無                                   |                                | 有                        | 無                                   |
| ① 基礎に大きなひび割れがあり、沈下している     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | ⑧ 屋外設置物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきがある     | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| ② 基礎(礎石)にずれ、鉄筋露出、欠損、腐食等がある | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | 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 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| ③ 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | ⑩ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある    | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| ④ 側溝や排水桝の排水不良、破損がある        | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | ⑪ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| ⑤ 塀(ブロック等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | 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    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| ⑥ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | ⑬ 避難経路(廊下、防火戸等) に障害物がある        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| ⑦ フェンスや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | ⑭ 法定点検での指摘がある                  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

## ■特記事項（各種点検や専門家等からの指摘内容）

## ■劣化度

37

/100

|     |        |    |                    |
|-----|--------|----|--------------------|
| 施設名 | 梅ヶ丘南団地 | 棟名 | 四倉町梅ヶ丘南集会所（公営住宅付属） |
|-----|--------|----|--------------------|

## ■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] |  |