施設番号		棟番号		■特別	定建築物等定	期点核	(建基法	12条2項	瓦による	点検)	を含む		1/4
施設名	穂積団地						調査日	令和	3 年	8	月	, F	∃
棟 名	1号棟						所属	土オ	部		住宅営網	É	課
建築年度	1975 (昭	和50)	年度	経過年数	45	年							
構造	鉄筋コンク!	ノート	造	延床面積	1,500.72	m²	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	H27 給水	設備改修				

71375		0 阅版	区 阿及区形形形			
項目	部位	仕様	劣化状況		· 特記事項	評価
		(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲		нтіш
1	(1)基礎	□ 直接基礎	□★基礎が沈下している		45年	
構造		■ 杭基礎	□★ひび割れ、欠損等がある			b
躯体		- All fr	□ ★ (W造) 土台に腐食等がある			
3211	(2)上屋	■ 鉄筋コンクリート造(RC造)	□ 建物が傾斜している			
		□ 鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC造)				
		□ 鉄骨造 (S造)	□ ★ (RC造) ひび割れ、剥落、欠損等がある			b
		□ 軽量鉄骨造(LS造)	□ ★ (S造) 錆、腐食等がある			
		□ 木造 (W造)	□ ★ (S·W造) 接合部に緩み、腐食等がある			
		□ その他()	□ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある	<u> </u>		
2		□ 金属板等の屋根	□ ★内部に漏水している (□ 雨漏りがある)			
屋根・	屋上	□ 上記以外の屋根(瓦、スレート等)	□ ★屋根材に錆、腐食等がある			
上以	/ *	□ アスファルト保護防水	□ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか			b
		□ 上記以外の防水(露出防水)	■ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある	部		ט
		(□ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある			
		,	■ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある	部		
3		□ コンクリート打放し	□ ★外壁から漏水している			
外壁		■ 塗仕上げ	□ ★ひび割れ、欠損等がある			
—		□ タイル、石張り	□ ★錆汁、鉄筋露出等がある			
		□ 金属系パネル	□★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある			а
		□ その他パネル	□ ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある			
		□ その他()	□ ★パネルに錆、腐食等がある			
	1		□★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
4		■ 金属製サッシ	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある			
外部	建具	□ 木製サッシ	□ 建具廻りから漏水している			а
		□ 自動ドア	□★錆、腐食、ぐらつき等がある			_
		□ その他()	□★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
		■ 手すり	□ ぐらつきがある			
	他	□屋外階段	□★錆、腐食等がある			а
_	(a) — II	□ その他 ()				
5	(1)大井	□ 特定天井がある(高さ6mを				_
内部	(2)壁	超え、面積200㎡以上) □ ボード (□ 塗装 □ クロス)	□★落下、剥れ等がある			
	(2)空		□★落下、剥れ等がある			_
	(3)床・	□ タイル、石張り □ シート、カーペット □ 畳	□ ★なび割れ、段差、浮き等がある			
		□ クード、カーバッド □ 重 □ タイル、石張り	□★剥がれ、破れ等がある			_
	PH+X	□ スイル、石成り □ フローリング	□ 手すり等にぐらつきがある			
	(4)内部	□ ノローリンク□ 金属製建具	□ ★開閉不良がある	\vdash		
	建具	□ ホ製建具	□ 変形、腐食等がある			-
		□ 你表達兵 □ 防火扉	□★動作不良がある			
	設備	□ 防火シャッター	□ ★錆、変形等がある			
	200	□ 耐火クロススクリーン	□ 法定点検等で指摘がある			-
		□				
					I	1

■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
В	Α	Α	_	С	В	С	-

	1012	
構造躯体	構造以外	総合
40	48	88
/100	/100	/200

 【施設名】 穂積団地
 【棟名】 1 号棟

75 D	±n /⊥	仕様	劣化状況	経過	4+ =1 -1 +5	=π /π·
項目	部位	(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	年数	特記事項	評価
6	(1)電灯	■ 蛍光灯	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
電気	コンセ	□ LED灯	□ 動作不良がある(よく故障する)	4 -		_
	ント設	□ 水銀灯	□ ★落下の危険がある	45		С
設備	備		□ ★錆や腐食等がある			
	(2)避難	□ 非常用照明	□ ★使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	用電灯	□ 誘導灯	□ ★動作不良がある(よく故障する)			
	設備	□ その他()	□ ★落下の危険がある			_
			□ 錆や腐食等がある			
			□ 法定点検等で指摘がある			
	(3)電力	■ 幹線設備	□ 動作不良がある(よく故障する)			
	設備	□ 動力設備(大型エアコン、浄	□ 異音、異臭、発熱等がある	45		С
		化槽がある)	□ 錆、損傷等がある			
		■ 低圧引込	□ 動作不良がある (よく故障する)			
	電設備	□ 受変電設備(屋外)	□ 異音、異臭、発熱等がある	45		С
	(-) - ·	□ 受変電設備(屋内)	□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 自家発電設備	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	貯蔵設	□ 蓄電池設備	□ 異音、異臭、液漏れ等がある			_
	備		□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 火災警報器 □ 感知器	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	設備		□動作不良がある(よく故障する)			_
		□ 防排煙連動設備 □ その他 ()	□ 異音、異臭、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある			
	(7):甬信	□ 左の他 (□ 佐用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ がた	□ 動作不良がある (よく故障する)			
	備	■ テレビアンテナ	□ 異音、異臭、発熱等がある	45		С
	,,,,		□ 錆、損傷、腐食がある			
	(8)中央	□ 中央監視設備	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 自動制御設備	□ 動作不良がある (よく故障する)			_
	備	□ その他 ()	□ 異音、異臭、発熱等がある			
	(9)その	□ 発電設備 ()	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	他電気	□ 避雷針	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
	設備		□ 異音、異臭、発熱等がある			
7	(1)衛生	■ トイレ (■ 洋式 □ 和式)	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
給排	器具設	■ 洗面器(手洗い器)	□ 流れにくい、臭いがある	45		С
水	備	■ 水栓(蛇口)	□ 損傷、漏水等がある			
衛生	(2)給水	□ 直結(直圧)方式	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
	設備	■ 直結増圧方式	□ 水量が弱い、水の出が悪い			
設備		□ 受水槽方式(受水槽、高架水	□ ポンプに異音、漏水等がある	6		а
		槽がある)	□ 赤水が出ている			
			□ 法定点検等で指摘がある			
		■ 下水道接続	□ 水漏れ等がある			
	設備	□ 農業集落排水接続	□流れにくい、臭いがある	45		С
		□ 浄化槽	□ポンプに異音、漏水等がある			_
	/ 4 \		□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 中央給湯方式	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)	4 -		_
	設備	■ 局所給湯方式(給湯器がある) ■ 周兄冬	□ 動作不良がある(よく故障する)	45		С
	(2)/吊 (1/	■ 風呂釜 □ 屋内消火栓	□ 異音、異臭、漏水等がある □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	設備	□ 座内消火性 □ スプリンクラー	□ 動作不良がある (よく故障する)			
	AX VHI	□ スプリングラー □ 連結送水管	□ 異音、損傷、変形等がある	6		а
			□ 共自、損傷、気形等がある □ 法定点検等で指摘がある			

部位	立区人士	仕様			劣化 状况	栓道	特記事項	評価
크b.l자	部位	(該当する項目にチェック)	(複数回	答可)★:建基法の点検項目	年数	村記事供	計画
7	(6)浄化	□ 合併浄化槽	□動	作不良	がある(よく故障する)			
· 給排		□ 単独浄化槽			臭等がある			_
					等で指摘がある			
水	(7)ガス	■ 都市ガス			がある(よく故障する)			
衛生		□ LPG(プロパンガスを設置)			傷等がある	45		С
設備					温材が剥落している	, ,		
HOC WITS		□ 雨水利用設備			<u> </u>			
		□ さく井設備(井戸)			がある(よく故障する)			
		□ c \ f \ c \ f \ c \ m \ (f \ f \ f \ f \ f \ f \ f \ f \ f \			傷等がある			_
		□ その他 ()			等で指摘がある			
8					<u> </u>			
_	設備	屋に送風)			がある(よく故障する)			
空調	DX VHI	□ 個別方式(パッケージ型空調)			カめる(よく吹降する) 臭、損傷等がある			_
設備					実、損傷等がある 等で指摘がある			
	(2)+6x/=							
		□ セントラル換気			可能な機器があ □ 一部のみ)			
	設備	回り換気			良がある(よく故障する)	45		С
		■ 局所換気			傷等がある			
					等で指摘がある			
		□ 自然排煙(排煙窓)			可能な機器があ □ 一部のみ)			
	設備	□ 機械排煙			良がある(よく故障する)			_
		□ 可動式防煙垂れ壁			損傷等がある			
		□ その他()			等で指摘がある			
9		□ 昇降機	□ 使.	用不可	能な機器がある □ 一部のみ)			
その他	設備	□ 小荷物専用昇降機	□動	作不良	がある(よく故障する)			
		□ エスカレーター		異音、	腐食、損傷等がある			_
		□ その他(□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	が要な項	目				•
■ Z 0	カ州 占:	検項目(A:異常なし、B:軽微な	卑	公冯 新	変) C・特宓調杏が必更 D	・紺修	・改修笙が必	亜)
	7 16 m.		**			יו מווי	, 以	
		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		Α	⑦ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に腐	す食、く	らつきがある	Α
_		水桝の排水不良、破損がある			⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に			_
_		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) にひて			
					9			
		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			_
\circ		扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がる			① 天井や壁面に雨漏りや配管漏水に			_
⑥ 屋	外設置	物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきっ	がある	В	② 避難経路(廊下、防火戸等)	に障害	物がある	Α
■調査	查者(特	定建築物等定期点検部分)						
Ţ	所属】	土木部 住宅営繕課			【資格】 □ 一級建築士		二級建築士	
Ī	氏名】				□ 特定建築物調査員			
						(/	
■特言	2事項	(各種点検や専門家等からの指摘	内容)					
	0 3. 70		134/					

施設名	穂積団地	棟番号		調査日	令和	3	年	8	月	5	日
棟名	1 号棟	記入者	土木	部	住宅	宮営總	Ē	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
미니자	티기보
[状況]	[状況]
	1

施設番号		棟番号		■ 特別	定建築物等定	朝点検	(建基法	12条2項	による	点検)	を含む		1/4
施設名	穂積団地						調査日	令和	3 年	8	月 5	, E	∃
棟 名	2 号棟						所属	土オ	部		住宅営繕	É	課
建築年度	1975 (昭	和50)	年度	経過年数	45	年							
構造	鉄筋コンクリ	ノート	造	延床面積	1,500.72	m²	階数	地上	4	階	地下	0	階
用途	住宅			耐震性	耐震性能確認	忍済	改修	H27 給水	設備改修				

71372	- 1	كاروا	上 阿及上尼尼的			
古口	部位	仕様	劣化状況		性司击话	=亚/≖
項目		(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲	特記事項	評価
1	(1)基礎	□ 直接基礎	□ ★基礎が沈下している		45年	
構造		■ 杭基礎	□ ★ひび割れ、欠損等がある			b
躯体			□ ★〔W造〕土台に腐食等がある			
21/2 PT	(2)上屋	■ 鉄筋コンクリート造(RC造)	□ 建物が傾斜している			
			□ ★〔RC造〕白華、錆汁がある			
		□ 鉄骨造(S造)	□ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある			b
		□ 軽量鉄骨造(LS造)	□ ★〔S造〕錆、腐食等がある			ן ט
		□ 木造(W造)	□ ★〔S·W造〕接合部に緩み、腐食等がある			
		□ その他()	□ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			
2		□ 金属板等の屋根				
- 屋根・	₽ L		□ ★屋根材に錆、腐食等がある			
全似	坐 上	□ アスファルト保護防水	★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか			١. ا
		□ 上記以外の防水(露出防水)	■ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある	部		b
			★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある			
		■ その他 (ウレタン塗膜防水)	■ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある	部		
3		□ コンクリート打放し	□ ★外壁から漏水している			
外壁		■ 塗仕上げ	□ ★ひび割れ、欠損等がある			
ハエ		□ タイル、石張り	□ ★錆汁、鉄筋露出等がある			
		□ 金属系パネル	□ ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある			а
		□ その他パネル	□★塗装の剥がれ、チョーキング等がある			
		□ その他()	□ ★パネルに錆、腐食等がある			
			□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
4	(1)外部	■ 金属製サッシ	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある			
外部	建具	□ 木製サッシ	□ 建具廻りから漏水している			
NI-HP		□ 自動ドア	□ ★錆、腐食、ぐらつき等がある			а
		□ その他()	□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
	(2)その	■ 手すり	□ ぐらつきがある			
	他	□ 屋外階段	□★錆、腐食等がある			а
		□ その他()				
5	(1)天井	. 31 = 11 11 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	□ ★たるみ、ひび割れ等がある			1
内部			□ ★落下、剥れ等がある			
	(2)壁	□ ボード (□ 塗装 □ クロス)				_
		□ タイル、石張り	□ ★落下、剥れ等がある			
	(3)床・	□ シート、カーペット □ 畳	□ ★ひび割れ、段差、浮き等がある			
	階段	□ タイル、石張り	□ ★剥がれ、破れ等がある			_
		□ フローリング	□ 手すり等にぐらつきがある			
		□ 金属製建具	□★開閉不良がある			_
	建具	□ 木製建具	□ 変形、腐食等がある			
		□ 防火扉	□★動作不良がある			
	設備	□ 防火シャッター	□ ★錆、変形等がある			_
		□ 耐火クロススクリーン	□ 法定点検等で指摘がある			
		□ その他()				

■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
В	Α	Α	_	С	В	С	-

_ 100 H 23	10/2	
構造躯体	構造以外	総合
40	48	88
/100	/100	/200

 【施設名】 穂積団地
 【棟名】 2 号棟

項目	部位	仕様	劣化状況	経過	特記事項	評価
快口	미니	(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	年数	付記事供	計画
6	(1)電灯	■ 蛍光灯	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
電気	コンセ	□ LED灯	□ 動作不良がある(よく故障する)	45		
設備	ント設	□ 水銀灯	□ ★落下の危険がある	43		С
政胂	備		□★錆や腐食等がある			
		□ 非常用照明	□ ★使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	用電灯	_ p, (, / ,	□ ★動作不良がある(よく故障する)			
	設備	□ その他()	□★落下の危険がある			_
			□ 錆や腐食等がある			
			□ 法定点検等で指摘がある			
		■ 幹線設備	□動作不良がある(よく故障する)	4.5		
	設備	□ 動力設備(大型エアコン、浄	□ 異音、異臭、発熱等がある	45		С
	(a) = ±	化槽がある)	□ 錆、損傷等がある			
		■ 低圧引込	□動作不良がある(よく故障する)	4.5		_
	電設佣	□ 受変電設備(屋外)	□ 異音、異臭、発熱等がある	45		С
	(内)表土	□ 受変電設備(屋内)	□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 自家発電設備 □ 蓄電池設備	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) □ 異音、異臭、液漏れ等がある			
	開風政備	□ 备电池設備	□ 共盲、共臭、液漏れ寺がある □ 法定点検等で指摘がある			_
			□ 広足点便寺で指摘がめる □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 八次音報報	□ 動作不良がある (よく故障する)			
	DX VHI	□ 防排煙連動設備	□ 異音、異臭、変形等がある			_
			□ 法官、共美、変形等がある			
	(7)诵信	□ 拡声設備 ■ 電話	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ インターホン設備	□ 動作不良がある(よく故障する)			
	備	■ テレビアンテナ	□ 異音、異臭、発熱等がある	45		С
		□ その他()	□ 錆、損傷、腐食がある			
	(8)中央	□ 中央監視設備	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	監視設	□ 自動制御設備	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
	備	□ その他(□ 異音、異臭、発熱等がある			
	(9)その	□ 発電設備()	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
		□ 避雷針	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
		□ その他()	□ 異音、異臭、発熱等がある			
7			□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
給排		■ 洗面器(手洗い器)	□ 流れにくい、臭いがある	45		С
水	備	■ 水栓(蛇口)	□ 損傷、漏水等がある			
衛生		□ 直結(直圧)方式	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
設備	設備	■ 直結増圧方式	□ 水量が弱い、水の出が悪い			
政胂		□ 受水槽方式(受水槽、高架水	□ ポンプに異音、漏水等がある	6		а
		槽がある)	□ 赤水が出ている			
	(2)14F 1.	■ エ-1/ * +立	□ 法定点検等で指摘がある □ 水漏れ等がある			
		■ 下水道接続 □ 農業集落排水接続	□ ホ麻れ寺がめる □ 流れにくい、臭いがある			
	以加	□ 戾未未冷弥小按视 □ 浄化槽	□ ポンプに異音、漏水等がある	45		С
		☐ / 7 101自	□ ホングに乗員、欄が守がめる □ 法定点検等で指摘がある			
	(4)給湯		□ 佐用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	設備	■ 局所給湯方式(給湯器がある)	□ 動作不良がある (よく故障する)	45		С
		■ 風呂釜	□ 異音、異臭、漏水等がある			
	(5)消火	□ 屋内消火栓	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ スプリンクラー	□ 動作不良がある(よく故障する)	_		
		□ 連結送水管	□ 異音、損傷、変形等がある	6		а
			□ 法定占給等で指摘がある			

	部位	仕様			劣化状況	経過	特記事項	評価
部位	미기고	(該当する項目にチェック)		(複数回]答可)★:建基法の点検項目	年数	付心争识	計画
7	(6)浄化	□ 合併浄化槽	□動	加作不良	がある(よく故障する)			
給排	槽設備	□ 単独浄化槽	□ 類	建音、異	臭等がある			_
					等で指摘がある			
水	(7)ガス	 ■ 都市ガス			がある(よく故障する)			
衛生		□ LPG(プロパンガスを設置)			傷等がある	45		С
設備		□ その他 ())			温材が剥落している	` -		
HX III		□ 雨水利用設備			能な機器がある □ 一部のみ)			
		□ さく井設備(井戸)			がある(よく故障する)			
		□ さく弁該備(弁戸) □ ろ過設備			傷等がある			_
					等で指摘がある			
8		□ 中央方式(機械室等から各部			能な機器がある □ 一部のみ)			
_	設備	· ·			がある(よく故障する)			
空調	HX NW				臭、損傷等がある			_
設備					等で指摘がある			
	(2)協気	□ ての他 (寸で指摘がある 可能な機器があ □ 一部のみ)			
		□ ゼンドブル換え □ 個別換気						
	政ル				良がある(よく故障する)	45		С
		■ 局所換気			傷等がある			
	(a) HE III				等で指摘がある			
		□ 自然排煙(排煙窓)			可能な機器があ □ 一部のみ)			
	設備	□ 機械排煙			良がある(よく故障する)			_
		□ 可動式防煙垂れ壁			損傷等がある			
		□ その他 ()			等で指摘がある			
9		□昇降機			能な機器がある □ 一部のみ)			
その他	設備	□ 小荷物専用昇降機			がある(よく故障する)			_
		□ エスカレーター		r 異音、	腐食、損傷等がある			
		□ その他()	□ 注	法定点検	等で指摘がある			
★ : 建	築基準	基法第12条第2項に基づき、点検が必	必要な	項目				
■ その	つ他点	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	逐・改修等が必	要)
■ その	D他点	検項目(A:異常なし、B:軽微な	異常			:補修	逐・改修等が必	
■ その	D他点	検項目(A:異常なし、B:軽微な 点検項目	異常	(経過額		:補修	・改修等が必	要)
		点検項目	異常	判定	点検項目			判定
① 敷生	地内に;	点検項目 大きなひび割れ、陥没、隆起がある	異常	判定 A	点検項目 ⑦ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)にハ	第食、 〈	ぐらつきがある	判定
① 敷 ¹ ② 側 ²	地内に 溝や排	点検項目 大きなひび割れ、陥没、隆起がある 水桝の排水不良、破損がある		判定 A A	点検項目 ⑦ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に履 ⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に	葛食、〈 腐食、〈	ごらつきがある ごらつきがある	判定
① 敷 [‡] ② 側 ² ③ 塀(地内に; 冓や排; (プロックタ	点検項目 大きなひび割れ、陥没、隆起がある 水桝の排水不良、破損がある 等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある		判定 A A B	点検項目 ① 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に原 ⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に ⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出)にひて	腐食、 < 腐食、 < が割れ、	、らつきがある 、らつきがある ぐらつきがある	判定
① 敷 ¹ ② 側 ² ③ 塀(④ 擁 ⁴	地内に 講や排 (プロック゚ 壁の水:	点検項目 大きなひび割れ、陥没、隆起がある 水桝の排水不良、破損がある 等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある 抜きパイプに詰まりがある		判定 A A B -	点検項目 ⑦ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に履 ⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に ⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出) にひる ⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に	寫食、 < 腐食、 < が割れ、 二腐食、	ごらつきがある ごらつきがある ぐらつきがある ぐらつきがある	判定
① 敷 ^½ ② 側 ^½ ③ 塀(④ 擁 ^½ ⑤ フェ ^½	地内に 講や排 (プロック [©] 壁の水: /スや門)	点検項目 大きなひび割れ、陥没、隆起がある 水桝の排水不良、破損がある 等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある 抜きパイプに詰まりがある 扉に腐食、破損、傾き、開閉不良が	ある	判定 A A B -	点検項目 ① 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に原 ⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に ⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出) にひて ⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に ⑪ 天井や壁面に雨漏りや配管漏水に	寫食、〈 腐食、〈 が割れ、 - 腐食、 - よるシ	ごらつきがある ごらつきがある ぐらつきがある ぐらつきがある こ、カビがある	判定
① 敷 ^½ ② 側 ^½ ③ 塀(④ 擁 ^½ ⑤ フェ ^½	地内に 講や排 (プロック [©] 壁の水: /スや門)	点検項目 大きなひび割れ、陥没、隆起がある 水桝の排水不良、破損がある 等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある 抜きパイプに詰まりがある	ある	判定 A A B -	点検項目 ⑦ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に履 ⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に ⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出) にひる ⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に	寫食、〈 腐食、〈 が割れ、 - 腐食、 - よるシ	ごらつきがある ごらつきがある ぐらつきがある ぐらつきがある こ、カビがある	判定
① 敷 ^½ ② 側 ^½ ③ 塀(④ 擁 ^½ ⑤ フェ ^½	地内に 講や排 (プロック [©] 壁の水: /スや門)	点検項目 大きなひび割れ、陥没、隆起がある 水桝の排水不良、破損がある 等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある 抜きパイプに詰まりがある 扉に腐食、破損、傾き、開閉不良が	ある	判定 A A B -	点検項目 ① 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に原 ⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に ⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出) にひて ⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に ⑪ 天井や壁面に雨漏りや配管漏水に	寫食、〈 腐食、〈 が割れ、 - 腐食、 - よるシ	ごらつきがある ごらつきがある ぐらつきがある ぐらつきがある こ、カビがある	判定 A - - -
① 敷y ② 側x ③ 塀(④ 擁 ⑤ フェx ⑥ 屋	地内に; 溝や排; (プロック゚ 壁の水; バや門; 外設置 ²	点検項目 大きなひび割れ、陥没、隆起がある 水桝の排水不良、破損がある 等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある 抜きパイプに詰まりがある 扉に腐食、破損、傾き、開閉不良が	ある	判定 A A B -	点検項目 ① 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に原 ⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に ⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出) にひて ⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に ⑪ 天井や壁面に雨漏りや配管漏水に	寫食、〈 腐食、〈 が割れ、 - 腐食、 - よるシ	ごらつきがある ごらつきがある ぐらつきがある ぐらつきがある こ、カビがある	判定 A - - -
① 敷址 ② 側) ③ 塀(④ 擁 ⑤ フェン ⑥ 屋	地内に 構や排 (プロック 壁の水: パンや門。 外設置 全者(特)	点検項目 大きなひび割れ、陥没、隆起がある 水桝の排水不良、破損がある 等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある 抜きパイプに詰まりがある 扉に腐食、破損、傾き、開閉不良が 物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつき	ある	判定 A A B -	点検項目 ① 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に原 ⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に ⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出) にひて ⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に ⑪ 天井や壁面に雨漏りや配管漏水に ⑫ 避難経路(廊下、防火戸等)	腐食、〈 腐食、〈 が割れ、 に腐食、 こよるシ に障害	ぶらつきがある ぶらつきがある ぐらつきがある ぐらつきがある ミ、カビがある 物がある	判定 A - - -
① 敷y ② 側y ③ 塀(④ 擁y ⑤ 7xx ⑥ 屋	地内に 溝や排 (プロック 壁の水: パや門。 外設置 査者(特 所属)	点検項目 大きなひび割れ、陥没、隆起がある水桝の排水不良、破損がある等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある抜きパイプに詰まりがある扉に腐食、破損、傾き、開閉不良が物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつき定建築物等定期点検部分)	ある	判定 A A B -	点検項目 ① 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に原 ⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に ⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出) にひる ⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に ① 天井や壁面に雨漏りや配管漏水に ② 避難経路(廊下、防火戸等) 【資格】 □ 一級建築士	腐食、〈 腐食、〈 が割れ、 に腐食、 に に 障 害	だらつきがある だらつきがある ぐらつきがある ぐらつきがある ミ、カビがある やかがある	判定 A - - -
① 敷y ② 側y ③ 塀(④ 擁y ⑤ フェン ⑥ 屋	地内に 構や排 (プロック) 壁の水: パンや門。 外設置 全者(特)	点検項目 大きなひび割れ、陥没、隆起がある水桝の排水不良、破損がある等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある抜きパイプに詰まりがある扉に腐食、破損、傾き、開閉不良が物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつき定建築物等定期点検部分)	ある	判定 A A B -	点検項目 ① 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に原 ⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に ⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出) にひて ⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に ⑪ 天井や壁面に雨漏りや配管漏水に ⑫ 避難経路(廊下、防火戸等)	腐食、〈 腐食、〈 が割れ、 に腐食、 に に 障 害	だらつきがある だらつきがある ぐらつきがある ぐらつきがある ミ、カビがある やかがある	判定 A - - -
① 敷y ② 側/ ③ 塀(④ 擁生 ⑤ フェン ⑥ 屋 ■調査	地内に 講や排 グロック 壁の水 外設置 ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	点検項目 大きなひび割れ、陥没、隆起がある水桝の排水不良、破損がある等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある抜きパイプに詰まりがある扉に腐食、破損、傾き、開閉不良が物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつき定建築物等定期点検部分)土木部 住宅営繕課	あるがある	判定 A A B - B B	点検項目 ① 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に原 ⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に ⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出) にひる ⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に ① 天井や壁面に雨漏りや配管漏水に ② 避難経路(廊下、防火戸等) 【資格】 □ 一級建築士	腐食、〈 腐食、〈 が割れ、 に腐食、 に に 障 害	だらつきがある だらつきがある ぐらつきがある ぐらつきがある ミ、カビがある やかがある	判定 A - - -
① 敷y ② 側/ ③ 塀(④ 擁生 ⑤ フェン ⑥ 屋 ■調査	地内に 講や排 グロック 壁の水 外設置 ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	点検項目 大きなひび割れ、陥没、隆起がある水桝の排水不良、破損がある等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある抜きパイプに詰まりがある扉に腐食、破損、傾き、開閉不良が物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつき定建築物等定期点検部分)	あるがある	判定 A A B - B B	点検項目 ① 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に原 ⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に ⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出) にひる ⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に ① 天井や壁面に雨漏りや配管漏水に ② 避難経路(廊下、防火戸等) 【資格】 □ 一級建築士	腐食、〈 腐食、〈 が割れ、 に腐食、 に に 障 害	だらつきがある だらつきがある ぐらつきがある ぐらつきがある ミ、カビがある やかがある	判定 A - - -
① 敷y ② 側/ ③ 塀(④ 擁生 ⑤ フェン ⑥ 屋 ■調査	地内に 講や排 グロック 壁の水 外設置 ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	点検項目 大きなひび割れ、陥没、隆起がある水桝の排水不良、破損がある等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある抜きパイプに詰まりがある扉に腐食、破損、傾き、開閉不良が物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつき定建築物等定期点検部分)土木部 住宅営繕課	あるがある	判定 A A B - B B	点検項目 ① 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に原 ⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に ⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出) にひる ⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に ① 天井や壁面に雨漏りや配管漏水に ② 避難経路(廊下、防火戸等) 【資格】 □ 一級建築士	腐食、〈 腐食、〈 が割れ、 に腐食、 に に 障 害	だらつきがある だらつきがある ぐらつきがある ぐらつきがある ミ、カビがある やかがある	判定 A - - -
① 敷y ② 側/ ③ 塀(④ 擁生 ⑤ フェン ⑥ 屋 ■調査	地内に 講や排 グロック 壁の水 外設置 ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	点検項目 大きなひび割れ、陥没、隆起がある水桝の排水不良、破損がある等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある抜きパイプに詰まりがある扉に腐食、破損、傾き、開閉不良が物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつき定建築物等定期点検部分)土木部 住宅営繕課	あるがある	判定 A A B - B B	点検項目 ① 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に原 ⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に ⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出) にひる ⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に ① 天井や壁面に雨漏りや配管漏水に ② 避難経路(廊下、防火戸等) 【資格】 □ 一級建築士	腐食、〈 腐食、〈 が割れ、 に腐食、 に に 障 害	だらつきがある だらつきがある ぐらつきがある ぐらつきがある ミ、カビがある やかがある	判定 A - - -
① 敷y ② 側/ ③ 塀(④ 擁生 ⑤ フェン ⑥ 屋 ■調査	地内に 講や排 グロック 壁の水 外設置 ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	点検項目 大きなひび割れ、陥没、隆起がある水桝の排水不良、破損がある等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある抜きパイプに詰まりがある扉に腐食、破損、傾き、開閉不良が物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつき定建築物等定期点検部分)土木部 住宅営繕課	あるがある	判定 A A B - B B	点検項目 ① 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に原 ⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に ⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出) にひる ⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に ① 天井や壁面に雨漏りや配管漏水に ② 避難経路(廊下、防火戸等) 【資格】 □ 一級建築士	腐食、〈 腐食、〈 が割れ、 に腐食、 に に 障 害	だらつきがある だらつきがある ぐらつきがある ぐらつきがある ミ、カビがある やかがある	判定 A - - -
① 敷y ② 側/ ③ 塀(④ 擁生 ⑤ フェン ⑥ 屋 ■調査	地内に 講や排 グロック 壁の水 外設置 ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	点検項目 大きなひび割れ、陥没、隆起がある水桝の排水不良、破損がある等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある抜きパイプに詰まりがある扉に腐食、破損、傾き、開閉不良が物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつき定建築物等定期点検部分)土木部 住宅営繕課	あるがある	判定 A A B - B B	点検項目 ① 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に原 ⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に ⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出) にひる ⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に ① 天井や壁面に雨漏りや配管漏水に ② 避難経路(廊下、防火戸等) 【資格】 □ 一級建築士	腐食、〈 腐食、〈 が割れ、 に腐食、 に に 障 害	だらつきがある だらつきがある ぐらつきがある ぐらつきがある ミ、カビがある やかがある	判定 A - - -
① 敷y ② 側/ ③ 塀(④ 擁生 ⑤ フェン ⑥ 屋 ■調査	地内に 講や排 グロック 壁の水 外設置 ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	点検項目 大きなひび割れ、陥没、隆起がある水桝の排水不良、破損がある等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある抜きパイプに詰まりがある扉に腐食、破損、傾き、開閉不良が物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつき定建築物等定期点検部分)土木部 住宅営繕課	あるがある	判定 A A B - B B	点検項目 ① 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に原 ⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に ⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出) にひる ⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に ① 天井や壁面に雨漏りや配管漏水に ② 避難経路(廊下、防火戸等) 【資格】 □ 一級建築士	腐食、〈 腐食、〈 が割れ、 に腐食、 に に 障 害	だらつきがある だらつきがある ぐらつきがある ぐらつきがある ミ、カビがある やかがある	判定 A - - -
① 敷y ② 側/ ③ 塀(④ 擁生 ⑤ フェン ⑥ 屋 ■調査	地内に 講や排 グロック 壁の水 外設置 ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	点検項目 大きなひび割れ、陥没、隆起がある水桝の排水不良、破損がある等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある抜きパイプに詰まりがある扉に腐食、破損、傾き、開閉不良が物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつき定建築物等定期点検部分)土木部 住宅営繕課	あるがある	判定 A A B - B B	点検項目 ① 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に原 ⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に ⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出) にひる ⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に ① 天井や壁面に雨漏りや配管漏水に ② 避難経路(廊下、防火戸等) 【資格】 □ 一級建築士	腐食、〈 腐食、〈 が割れ、 に腐食、 に に 障 害	だらつきがある だらつきがある ぐらつきがある ぐらつきがある ミ、カビがある やかがある	判定 A - - -
① 敷y ② 側/ ③ 塀(④ 擁生 ⑤ フェン ⑥ 屋 ■調査	地内に 講や排 グロック 壁の水 外設置 ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	点検項目 大きなひび割れ、陥没、隆起がある水桝の排水不良、破損がある等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある抜きパイプに詰まりがある扉に腐食、破損、傾き、開閉不良が物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつき定建築物等定期点検部分)土木部 住宅営繕課	あるがある	判定 A A B - B B	点検項目 ① 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に原 ⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に ⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出) にひる ⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に ① 天井や壁面に雨漏りや配管漏水に ② 避難経路(廊下、防火戸等) 【資格】 □ 一級建築士	腐食、〈 腐食、〈 が割れ、 に腐食、 に に 障 害	だらつきがある だらつきがある ぐらつきがある ぐらつきがある ミ、カビがある やかがある	判定 A - - -

施設名	穂積団地	棟番号		調査日	令和	3	年	8	月	5	日
棟名	2 号棟	記入者	土木	部	住宅	宮営網		課			

『劣化』	劣化箇所	劣化及び不具合	2の40~		今後の対応
lo.	あ10回別	カル及の小具は	コの内合		フ後の刈心
1					
2					
3					
4					
5					
■関係2					
部位			部位		

[状況]	[状況]
部位	部位
[状況]	[状況]

施設番号		棟番号		■ 特別	定建築物等定	朝点検	(建基法	12条2項	頁による	点検)	を含む		1/4
施設名	穂積団地						調査日	令和	3 年	8	月 5	j E	∃
棟 名	3号棟						所属	土オ	ト 部		住宅営繕	=	課
建築年度	1976 (昭和	¶51)	年度	経過年数	44	年							
構造	鉄筋コンクリ	- F	造	延床面積	1,986.60	m²	階数	地上	5	階	地下	0	階
用途	住宅 耐震性 耐震性能確認済				忍済	改修	H28 給水	設備改修					

	- 1-	كلالانا	11 阿及日的唯即3月 3人			
古口	☆ 77 /┴	仕様	劣化状況		性司击石	=₩/==
項目	部位	(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲	特記事項	評価
1	(1)基礎	□ 直接基礎	□ ★基礎が沈下している		44年	
構造		■ 杭基礎	□ ★ひび割れ、欠損等がある			b
躯体			□ ★〔W造〕土台に腐食等がある			
为[2][4]	(2)上屋		□ 建物が傾斜している			
		□ 鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC造)	□ ★〔RC造〕白華、錆汁がある			
		□ 鉄骨造(S造)	□ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある			b
		□ 軽量鉄骨造(LS造)	□ ★〔S造〕錆、腐食等がある			ט
		□ 木造(W造)	□ ★〔S·W造〕接合部に緩み、腐食等がある			
		□ その他()	□ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			
2	<u> </u>	□ 金属板等の屋根	□ ★内部に漏水している (□ 雨漏りがある)			
- 屋根・	层 L	□ 上記以外の屋根(瓦、スレート等)	□ ★屋根材に錆、腐食等がある			
产収	产工	□ アスファルト保護防水	□ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか			_
		□ 上記以外の防水(露出防水)	□ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある			а
		(□ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある			
		■ その他(ウレタン塗膜防水)	□ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある			
3		□ コンクリート打放し	□ ★外壁から漏水している			
外壁		■ 塗仕上げ	□ ★ひび割れ、欠損等がある			
/ 1		□ タイル、石張り	□ ★錆汁、鉄筋露出等がある			
		□ 金属系パネル	□ ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある			а
		□ その他パネル	□★塗装の剥がれ、チョーキング等がある			
		□ その他()	□ ★パネルに錆、腐食等がある			
			□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
4		■ 金属製サッシ	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある			
外部	建具	□ 木製サッシ	□ 建具廻りから漏水している			а
		□ 自動ドア	□ ★錆、腐食、ぐらつき等がある			u
			□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
		■ 手すり	□ ぐらつきがある			
	他	□屋外階段	□ ★錆、腐食等がある			а
	/-\ II	□ その他 ()				
5	(1)天井	□ 特定天井がある(高さ6mを + 7.5 元 ま200				_
内部	/o\□÷	The state of the s	□★落下、剥れ等がある			
	(2)壁	□ ボード (□ 塗装 □ クロス)				_
	(2)中	□ タイル、石張り □ シート、カーペット □ 畳	□ ★落下、剥れ等がある□ ★ひび割れ、段差、浮き等がある			
		_ · · · · · · · · - =	□★剥がれ、破れ等がある			_
	階段	□ タイル、石張り	□ ★初かれ、仮れ寺がめる□ 手すり等にぐらつきがある			_
	(4)内立	□ フローリング □ 金属製建具	」 ナ 9 り きに く り フ き か め る			
		□ 並属器建具 □ 木製建具	□ 変形、腐食等がある			_
		□ 不聚建具 □ 防火扉	□ 変形、腐良寺がある □ ★動作不良がある			
		□ 防火 □ 防火シャッター	□ ★動作不良がある□ ★錆、変形等がある			
	以加	□ 防火シャッター □ 耐火クロススクリーン	□ ★姉、 変が守がめる□ 法定点検等で指摘がある			-
			口 仏た思快寺で頂摘がめる			
		□ その他()				

■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
Α	Α	Α	_	С	В	С	-

	10/2	
構造躯体	構造以外	総合
40	46	86
/100	/100	/200

 【施設名】
 穂積団地
 【棟名】 3 号棟

 2/4

百口	部位	仕様	劣化状況	経過	特記事項	評価
項目	마기자	(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	年数	付記争垻	計画
6	(1)電灯	■ 蛍光灯	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
電気	コンセ	□ LED灯	□ 動作不良がある(よく故障する)	44		
設備	ント設	□ 水銀灯	□ ★落下の危険がある	44		С
取 胂	備		□ ★錆や腐食等がある			
		□ 非常用照明	□ ★使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
		□ 誘導灯	□ ★動作不良がある(よく故障する)			
	設備	□ その他()	□ ★落下の危険がある			_
			□ 錆や腐食等がある			
			□ 法定点検等で指摘がある			
		■ 幹線設備	□動作不良がある(よく故障する)			
	設備	□動力設備(大型エアコン、浄	□ 異音、異臭、発熱等がある	44		С
	(·) ·	化槽がある)	□ 錆、損傷等がある			
		■ 低圧引込	□ 動作不良がある(よく故障する)	4.4		_
	電設佣	□ 受変電設備(屋外)	□ 異音、異臭、発熱等がある	44		С
	(5)壽士	□ 受変電設備(屋内)	□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 自家発電設備 □ 素電池部供	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) □ 異音、異臭、液漏れ等がある			
	開風政備	□ 蓄電池設備	□ 共盲、共臭、液漏れ寺がある □ 法定点検等で指摘がある			
	**	□ 火災警報器	□ 広足点候寺で指摘がめる □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 八次言報品 □ 感知器	□ 動作不良がある (よく故障する)			
		□ 防排煙連動設備	□ 異音、異臭、変形等がある			_
		□ その他 ()	□ 法官、共美、交が守るのも □ 法定点検等で指摘がある			
	(7)诵信	□ 拡声設備 ■ 電話	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ インターホン設備	□ 動作不良がある (よく故障する)			
	備	■ テレビアンテナ	□ 異音、異臭、発熱等がある	44		С
		□ その他 ()	□ 錆、損傷、腐食がある			
	(8)中央	□ 中央監視設備	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	監視設	□ 自動制御設備	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
	備	□ その他()	□ 異音、異臭、発熱等がある			
	(9)その	□ 発電設備 ()	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 避雷針	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
	設備	□ その他()	□ 異音、異臭、発熱等がある			
7		■ トイレ (■ 洋式 □ 和式)	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
給排	器具設	■ 洗面器(手洗い器)	□ 流れにくい、臭いがある	44		С
水		■ 水栓(蛇口)	□ 損傷、漏水等がある			
- 衛生		□ 直結(直圧)方式	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	設備	■ 直結増圧方式	□ 水量が弱い、水の出が悪い			
設備		□ 受水槽方式(受水槽、高架水	□ ポンプに異音、漏水等がある	5		а
		槽がある)	□ 赤水が出ている			
	(=\\	1.0×15.0+	□ 法定点検等で指摘がある			
		■ 下水道接続	□ 水漏れ等がある			
	設/佣	□ 農業集落排水接続	□ 流れにくい、臭いがある □ ポンプに異音、漏水等がある	44		С
		□ 浄化槽	□ ホノノに英言、編水寺がめる □ 法定点検等で指摘がある			
	(4)%今;旦	□ 中央給湯方式	□ 広足点候寺で指摘がめる □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 中央和 <i>濁</i> 万式 ■ 局所給湯方式(給湯器がある)	□ 動作不良がある (よく故障する)	44		С
	AX I/HI	■ 周別和 <i>湯</i> 万式(和 <i>湯番がめる)</i> ■ 風呂釜	□ 異音、異臭、漏水等がある	77		
	(5)消火	□ 屋内消火栓	□ 英目、英美、爛小寺がめる □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 左門が入住 □ スプリンクラー	□ 動作不良がある (よく故障する)			
		□ 連結送水管	□ 異音、損傷、変形等がある	6		а
			□ 共合、原物、変形等がある			

劣化度診断報告書									
【施設	名】	穂積団地	【棟名	3】3·	号棟			3/4	
部位	立7./士	仕様			劣化状況	経過	特記事項	評価	
마까	部位	(該当する項目にチェック)	(複数回	答可)★:建基法の点検項目	年数	付心争块	計画	
7	(6)浄化	□ 合併浄化槽	□動	作不良	がある(よく故障する)				
給排	槽設備	□ 単独浄化槽	□ 異	音、異	臭等がある			_	
水			□法	定点検	等で指摘がある				
	(7)ガス	■ 都市ガス	□動	作不良	がある(よく故障する)				
衛生	設備	□ LPG(プロパンガスを設置)	□ 異:	臭、損	傷等がある	44		С	
設備		□ その他()	□ 腐;	食、保	温材が剥落している				
	(8)その	□ 雨水利用設備	□ 使	用不可	能な機器がある 🗆 一部のみ)				
		□ さく井設備(井戸)			がある(よく故障する)			_	
		□ ろ過設備			傷等がある				
		□ その他 ()			等で指摘がある				
8	(1)空調	□ 中央方式(機械室等から各部			能な機器がある □ 一部のみ)				
空調	設備	屋に送風)			がある (よく故障する)			_	
設備		□ 個別方式 (パッケージ型空調)			臭、損傷等がある				
HZC MIS					等で指摘がある				
		□ セントラル換気			可能な機器があ □ 一部のみ)				
	設備	□ 個別換気			良がある(よく故障する)	44		С	
		■ 局所換気			傷等がある			_	
	(-\\ I I I				等で指摘がある				
		□ 自然排煙(排煙窓)			可能な機器があ □ 一部のみ)				
	設備	□ 機械排煙			良がある(よく故障する)			_	
		□ 可動式防煙垂れ壁			損傷等がある				
					等で指摘がある				
9		□ 昇降機			能な機器がある □ 一部のみ)				
その他	設備	□ 小荷物専用昇降機			がある(よく故障する)			_	
		□ エスカレーター □ 3.5 m /			腐食、損傷等がある				
4 74					等で指摘がある				
★:建	樂基準	法第12条第2項に基づき、点検が必	安な項	目					
■ その)他点	検項目(A:異常なし、B:軽微なⅠ	異常(経過観	l察)、C:精密調査が必要、C) : 補修	を・改修等が必	要)	
		点検項目		判定	点検項目			判定	
① 敷均	也内に	大きなひび割れ、陥没、隆起がある		Α	⑦ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に原	腐食、く	ごらつきがある	Α	
② 側流	構や排:	水桝の排水不良、破損がある		Α	⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に	腐食、く	ぐらつきがある	_	
③ 塀(フ゛ロック	等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある		В	⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出)にひて	び割れ、	ぐらつきがある	_	
④ 擁 5	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) 7 ₁ 2	なや門が	罪に腐食、破損、傾き、開閉不良がる	ある	В	11) 天井や壁面に雨漏りや配管漏水に	こよるシ	ミ、カビがある	_	
(P	ᆈᇎ	畑(雨☆ 以灯笠)に存金 ひこのち	が カフ	Б		1-7年中	Hm よぎ ナ・フ	_	

-	1 '		
⑤ フェンスや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	В	① 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	В	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等) に障害物がある	Α
■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	穂積団地	棟番号		調査日	令和	3	年	8	月	5	日
棟名	3 号棟	記入者	土木	部	住宅	宮営網		課			

■劣化及び不具合(改修の緊急性があり	る部位.	状況を記載)
--------------------	------	--------

■劣化	■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	·				

部位	部位
[状況]	[状況]
部位	±7./↓
型灯	部位
[状況]	[状況]
	1

施設番号		棟番号		■特別	■ 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	穂積団地							令和	3 年	8	月 5	j E	∃
棟 名	5 号棟						所属	土オ	十 部		住宅営繕	=	課
建築年度	1976 (昭	和51)	年度	経過年数	44	年							
構造	鉄筋コンクし	ノート	造	延床面積	1,986.60	m²	階数	地上	5	階	地下	0	階
用途	住宅			耐震性	耐震性能確認	忍済	改修	H26 給水	設備改修				

用地	」	10000000000000000000000000000000000000	III 则展III 以修 II20 相外以闸以修	
項目	部位	仕様	劣化状況 特記事項	評価
块口		(該当する項目にチェック)	【 (複数回答可)★:建基法の点検項目 【 範囲 】	計画
1	(1)基礎	□ 直接基礎	□ ★基礎が沈下している 44年	
構造		■ 杭基礎	□★ひび割れ、欠損等がある	b
			□ ★〔W造〕土台に腐食等がある	
躯体	(2)上屋	■ 鉄筋コンクリート造(RC造)	□ 建物が傾斜している	
		□ 鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC造)	□ ★〔RC造〕白華、錆汁がある	
		□ 鉄骨造(S造)	□ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある	L .
		□ 軽量鉄骨造(LS造)	□ ★ (S造) 錆、腐食等がある	b
		□ 木造(W造)	□ ★〔S·W造〕接合部に緩み、腐食等がある	
		□ その他()	□ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある	
2		□ 金属板等の屋根	□ ★内部に漏水している (□ 雨漏りがある)	
屋根・	e i		□ ★屋根材に錆、腐食等がある	
座 侬•)		□ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか	
		□ 上記以外の防水 (露出防水)	□★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある	а
			□ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある	
		■ その他 (ウレタン塗膜防水)	□ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある	
3		□ コンクリート打放し	□ ★外壁から漏水している	
外壁		■ 塗仕上げ	□★ひび割れ、欠損等がある	
八王		□ タイル、石張り	□ ★錆汁、鉄筋露出等がある	
		□ 金属系パネル	□ ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある	а
		□ その他パネル	□ ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある	
		□ その他(□★パネルに錆、腐食等がある	
			□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある	
4	(1)外部	■ 金属製サッシ	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある	
外部	建具	□ 木製サッシ	□ 建具廻りから漏水している	
> 1 HIP		□ 自動ドア	□ ★錆、腐食、ぐらつき等がある	а
		□ その他(□★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある	
		■ 手すり	□ ぐらつきがある	
	他	□ 屋外階段	□★錆、腐食等がある	а
		□ その他(
5	(1)天井		□★たるみ、ひび割れ等がある	_
内部			□★落下、剥れ等がある	
	(2)壁	,	□★たるみ、ひび割れ等がある	_
		□ タイル、石張り	□★落下、剥れ等がある	
		· · · · · —	□★ひび割れ、段差、浮き等がある	
	階段	□ タイル、石張り	□★剥がれ、破れ等がある	_
		フローリング	□ 手すり等にぐらつきがある	
		□ 金属製建具	□★開閉不良がある	_
		□ 木製建具	□変形、腐食等がある	
		□ 防火扉	□★動作不良がある	
	設備	□ 防火シャッター	□★錆、変形等がある	_
		□耐火クロススクリーン	□ 法定点検等で指摘がある	
		□ その他(

■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
А	Α	Α	_	С	В	С	-

_ 100 H 23	10/2	
構造躯体	構造以外	総合
40	46	86
/100	/100	/20

 【施設名】
 穂積団地
 【棟名】 5 号棟

百日	部位	仕様	劣化状況		特記事項	評価	
項目	미기자	(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	年数	付記争垻	計画	
6	(1)電灯	■ 蛍光灯	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)				
電気	コンセ	□ LED灯	□ 動作不良がある(よく故障する)	44			
設備	ント設	□ 水銀灯	□ ★落下の危険がある	44		С	
取 胂	備		□ ★錆や腐食等がある				
		□ 非常用照明	□ ★使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)				
		□ 誘導灯	□ ★動作不良がある(よく故障する)				
	設備	□ その他()	□ ★落下の危険がある			_	
			□ 錆や腐食等がある				
			□ 法定点検等で指摘がある				
		■ 幹線設備	□動作不良がある(よく故障する)				
	設備	□ 動力設備(大型エアコン、浄	□ 異音、異臭、発熱等がある	44		С	
	(·) ·	化槽がある)	□ 錆、損傷等がある				
		■ 低圧引込	□ 動作不良がある(よく故障する)	4.4		_	
	電設佣	□ 受変電設備(屋外)	□ 異音、異臭、発熱等がある	44		С	
	(口)而上	□ 受変電設備(屋内)	□ 法定点検等で指摘がある				
		□ 自家発電設備 □ 素電池部供	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) □ 異音、異臭、液漏れ等がある				
	開風政備	□ 蓄電池設備	□ 共盲、共臭、液漏れ寺がある □ 法定点検等で指摘がある				
			□ 広足点候寺で指摘がめる □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)				
		□ 八次言報語 □ 感知器	□ 動作不良がある (よく故障する)				
		□ 防排煙連動設備	□ 異音、異臭、変形等がある			_	
		□ その他 ()	□ 法官、共美、交が守るのも □ 法定点検等で指摘がある				
	(7)诵信	□ 拡声設備 ■ 電話	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)				
		□ インターホン設備	□ 動作不良がある (よく故障する)				
	備	■ テレビアンテナ	□ 異音、異臭、発熱等がある	44		С	
		□ その他 ()	□ 錆、損傷、腐食がある				
	(8)中央	□ 中央監視設備	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)				
	監視設	□ 自動制御設備	□ 動作不良がある(よく故障する)			_	
	備	□ その他()	□ 異音、異臭、発熱等がある				
	(9)その	□ 発電設備 ()	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)				
		□ 避雷針	□ 動作不良がある(よく故障する)			_	
	設備	□ その他()	□ 異音、異臭、発熱等がある				
7		■ トイレ (■ 洋式 □ 和式)	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)				
給排	器具設	■ 洗面器(手洗い器)	□ 流れにくい、臭いがある	44		С	
水		■ 水栓(蛇口)	□ 損傷、漏水等がある				
- 衛生		□ 直結(直圧)方式	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)				
	設備	■ 直結増圧方式	□ 水量が弱い、水の出が悪い				
設備		□ 受水槽方式(受水槽、高架水	□ ポンプに異音、漏水等がある	7		а	
		槽がある)	□ 赤水が出ている				
	(=\\III	1.0*1* <i>a</i> *	□ 法定点検等で指摘がある				
		■ 下水道接続	□ 水漏れ等がある				
	設備	□ 農業集落排水接続	□ 流れにくい、臭いがある	44		С	
		□ 浄化槽	□ ポンプに異音、漏水等がある				
	(4)%△3目	□ 中央給湯方式	□ 法定点検等で指摘がある □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)				
				44			
	以附	■ 局所給湯方式(給湯器がある) ■ 風呂釜	□ 動作不良がある(よく故障する) □ 異音、異臭、漏水等がある	44		С	
	(5)消ル	□ 風白墨	□ 共日、共吴、禰小寺がめる □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)				
		□ 足的が入住 □ スプリンクラー	□ 動作不良がある (よく故障する)				
		□ バングング □ 連結送水管	□ 異音、損傷、変形等がある	6		а	
			□ 共自、原陽、ダルサルのる				

多化度診断報告書								
【施設	名】	穂積団地	【棟名] 5 -				3/4
部位	部位	仕様			劣化状況	経過	特記事項	評価
	TI III	(該当する項目にチェック)	(褚	复数叵]答可)★:建基法の点検項目	年数	内此手久	нтіш
7	(6)浄化				がある (よく故障する)			
給排	槽設備				臭等がある			-
水					等で指摘がある			
			□ 動作	■不良	がある (よく故障する)			
衛生	設備	,			傷等がある	44		С
設備					温材が剥落している			
					能な機器がある □ 一部のみ)			
					がある(よく故障する)			_
					傷等がある			
_					等で指摘がある			
8		·			能な機器がある □ 一部のみ)			
空調	設備	·			がある(よく故障する)			_
設備					臭、損傷等がある			
	(O)142 /=				等で指摘がある			
					可能な機器があ □ 一部のみ)			
	設備				良がある(よく故障する)	44		С
					傷等がある			
	(2)+H-1=				等で指摘がある。			
		· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·			可能な機器があ □ 一部のみ)			
	設備				良がある(よく故障する)			_
					損傷等がある			
0		· ·			等で指摘がある 能な機器がある □ 一部のみ)			
9	-n / ++				能な機器がある □ 一品のみ) .がある(よく故障する)			
その他	設備							_
					腐食、損傷等がある			
Å . 7±	• <i>5</i> 55 + 1 3/4				等で指摘がある			
★・娃	梁基华	法第12条第2項に基づき、点検が必	安な坦	Ħ				
■ その)他点	検項目(A:異常なし、B:軽微な∮	異常(紹	圣過観	l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
	16 ch 1 =	上 ナ・ナ・フ・フ・ロー Lo 『ケンロ・『タキュレシャ フ				<u> </u>	· · · + //+ · ·	
_		大きなひび割れ、陥没、隆起がある			⑦屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に履			Α
② 側溝や排水桝の排水不良、破損がある				⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に			_	
	③ 塀(プロック等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある B ⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出)にひび割れ、ぐらつきがある –					_		
_	④ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある - ⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある -						_	
(5) 7±2	⑤ フェンスや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある 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 🛭 🔞 避難経路(廊下、防火戸等)に障害物がある 👚 🗛								
			<u> </u>					
■調査	全者(特	定建築物等定期点検部分)						
7 ī	诉屋】	十木部 住宅党縒理			【資格】 □ —級建築+		一級建筑十	

■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	穂積団地	棟番号		調査日	令和	3	年	8	月	5	日
棟名	5 号棟	記入者	土木	部	住宅	宮営網		課			

■劣化及び不具合(改修の緊急性があり	る部位.	状況を記載)
--------------------	------	--------

■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	部位							

部位	部位
[状況]	[状況]
部位	部位
마깐	리기
[状況]	[状況]
	1

施設番号		棟番号		■特別	定建築物等定	(建基法	法12条2項による点検)を含む					1/4	
施設名	穂積団地						調査日	令和	3 年	8	月!	5	日
棟 名	6号棟						所属	土才	部		住宅営約	善	課
建築年度	1976 (昭和	和51)	年度	経過年数	44	年							
構造	鉄筋コンクリ	- -	造	延床面積	1,324.40	m²	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	H26 給水	設備改修				

71372											
西口	☆ 77 /┴	仕様	劣化状況		性司击石	=₩/==					
項目	部位	(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲	特記事項	評価					
1	(1)基礎	□ 直接基礎	□ ★基礎が沈下している		44年						
構造		■ 杭基礎	□ ★ひび割れ、欠損等がある			b					
躯体			□ ★〔W造〕土台に腐食等がある								
为[2][4]	(2)上屋		□ 建物が傾斜している								
		□ 鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC造)	□ ★〔RC造〕白華、錆汁がある								
		□ 鉄骨造(S造)	□ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある			b					
		□ 軽量鉄骨造(LS造)	□ ★〔S造〕錆、腐食等がある								
		□ 木造(W造)	□ ★〔S·W造〕接合部に緩み、腐食等がある								
		□ その他 ()	□ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある								
2	<u> </u>	□ 金属板等の屋根	□ ★内部に漏水している (□ 雨漏りがある)								
- 屋根・	层 L	□ 上記以外の屋根(瓦、スレート等)	□ ★屋根材に錆、腐食等がある								
产収	产工	□ アスファルト保護防水	□ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか			_					
		□ 上記以外の防水(露出防水)	□ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある			а					
		(□ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある								
		■ その他(ウレタン塗膜防水)	□ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある								
3		□ コンクリート打放し	□ ★外壁から漏水している								
外壁		■ 塗仕上げ	□ ★ひび割れ、欠損等がある								
/ 1		□ タイル、石張り	□ ★錆汁、鉄筋露出等がある								
		□ 金属系パネル	□ ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある			а					
		□ その他パネル	□ ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある								
		□ その他()	□ ★パネルに錆、腐食等がある								
			□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある								
4		■ 金属製サッシ	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある								
外部	建具	□ 木製サッシ	□ 建具廻りから漏水している			а					
		□ 自動ドア	□ ★錆、腐食、ぐらつき等がある								
			□★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある								
		■ 手すり	□ ぐらつきがある □ ^ ☆ ¬ ¬ ^ ☆ ¬ ¬ ¬ ¬ ¬ ¬ ¬ ¬ ¬ ¬ ¬ ¬ ¬ ¬								
	他	□屋外階段	□ ★錆、腐食等がある			а					
_	/a\ 	□ その他 ()									
_	(1)大井	□ 特定天井がある(高さ6mを 超え、面積200㎡以上)	□ ★にるみ、ひい割れ等がある□ ★落下、剥れ等がある			_					
内部	(2)壁	□ ボード (□ 塗装 □ クロス)									
	(Z) <u>±</u>	□ ホー (□ 至表 □ フロハ) □ タイル、石張り	□ ★落下、剥れ等がある			_					
	(3)床・		□★ひび割れ、段差、浮き等がある								
		□ タイル、石張り	□ ★剥がれ、破れ等がある			_					
	1117	□ フローリング	□ 手すり等にぐらつきがある								
	(4)内部	□ 金属製建具	□ ★開閉不良がある								
		□ 木製建具	□変形、腐食等がある			-					
		□防火扉	□★動作不良がある								
		□ 防火シャッター	□ ★錆、変形等がある								
		□ 耐火クロススクリーン	□ 法定点検等で指摘がある			-					
		□ その他 ()									

■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
А	Α	Α	_	С	В	С	-

	1012	
構造躯体	構造以外	総合
40	46	86
/100	/100	/200

百日	部位	仕様	劣化状況	経過	特記事項	評価
項目	미기자	(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	年数	付記争垻	計画
6	(1)電灯	■ 蛍光灯	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
電気	コンセ	□ LED灯	□ 動作不良がある(よく故障する)	44		_
	ント設	□ 水銀灯	□ ★落下の危険がある	44		С
設備	備		□ ★錆や腐食等がある			
	(2)避難	□ 非常用照明	□ ★使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	用電灯	□ 誘導灯	□ ★動作不良がある(よく故障する)			
	設備	□ その他()	□ ★落下の危険がある			_
			□ 錆や腐食等がある			
			□ 法定点検等で指摘がある			
	(3)電力	■ 幹線設備	□ 動作不良がある(よく故障する)			
	設備	□ 動力設備(大型エアコン、浄	□ 異音、異臭、発熱等がある	44		С
		化槽がある)	□ 錆、損傷等がある			
	(4)受変	■ 低圧引込	□ 動作不良がある(よく故障する)			
	電設備	□ 受変電設備(屋外)	□ 異音、異臭、発熱等がある	44		С
		□ 受変電設備 (屋内)	□ 法定点検等で指摘がある			
	(5)電力	□ 自家発電設備	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
	貯蔵設	□ 蓄電池設備	□ 異音、異臭、液漏れ等がある			_
	備		□ 法定点検等で指摘がある			
	(6)防災	□ 火災警報器	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	設備	□ 感知器	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
		□ 防排煙連動設備	□ 異音、異臭、変形等がある			
		□ その他()	□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 拡声設備 ■ 電話	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
	情報設	□ インターホン設備	□ 動作不良がある(よく故障する)	44		С
	備	■ テレビアンテナ	□ 異音、異臭、発熱等がある	77		
		□ その他()	□ 錆、損傷、腐食がある			
		□ 中央監視設備	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
	監視設	□ 自動制御設備	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
		□ その他(□ 異音、異臭、発熱等がある			
		□ 発電設備()	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
		□ 避雷針	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
		□ その他()	□ 異音、異臭、発熱等がある			
7		■ トイレ (■ 洋式 □ 和式)	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
給排	器具設	■ 洗面器(手洗い器)	□ 流れにくい、臭いがある	44		С
水	備	■ 水栓(蛇口)	□ 損傷、漏水等がある			
衛生	(2)給水	□ 直結(直圧)方式	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
	設備	■ 直結増圧方式	□ 水量が弱い、水の出が悪い			
設備		□ 受水槽方式(受水槽、高架水	□ ポンプに異音、漏水等がある	7		а
		槽がある)	□ 赤水が出ている			
			□ 法定点検等で指摘がある			
		■ 下水道接続	□ 水漏れ等がある			
	設備	□ 農業集落排水接続	□ 流れにくい、臭いがある	44		С
		□ 浄化槽	□ ポンプに異音、漏水等がある			
			□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 中央給湯方式	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	設備	■ 局所給湯方式(給湯器がある)	□ 動作不良がある(よく故障する)	44		С
		■ 風呂釜	□ 異音、異臭、漏水等がある			
		□ 屋内消火栓	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	設備	□ スプリンクラー □ スプリンクラー	□動作不良がある(よく故障する)	6		а
		□連結送水管	□ 異音、損傷、変形等がある			_
		■ その他 (消火器)	□ 法定点検等で指摘がある			

【施設	沒名】	穂積団地	【棟	名】 6-	号棟			3/4
部位	部位	仕様			劣化状況	経過	特記事項	評価
即近	리기	(該当する項目にチェック)	((複数回	答可)★:建基法の点検項目	年数	行記争供	計川
7	(6)浄化	□ 合併浄化槽	□動	作不良	がある(よく故障する)			
給排	槽設備	□ 単独浄化槽	□異	音、異	臭等がある			-
水口 35F			□法	定点検	等で指摘がある			
		■ 都市ガス	□動	作不良	がある(よく故障する)			
衛生	設備	□ LPG(プロパンガスを設置)	□異	臭、損	傷等がある	44		С
設備			□腐	食、保	温材が剥落している			l
		□ 雨水利用設備			能な機器がある □ 一部のみ)			
		□ さく井設備(井戸)			がある(よく故障する)			ا _
		□ ろ過設備			傷等がある			
		□ その他()			等で指摘がある			
8	(1)空調	□ 中央方式(機械室等から各部			能な機器がある □ 一部のみ)			
空調	設備	屋に送風)			がある(よく故障する)			_
設備		□ 個別方式 (パッケージ型空調)			臭、損傷等がある			1
政府		□ その他()			等で指摘がある			
	(2)換気	□ セントラル換気	□ ★	使用不	可能な機器があ □ 一部のみ)			
	設備	□ 個別換気		動作不	良がある(よく故障する)	44		
		■ 局所換気	□異	音、損	傷等がある	44		С
					等で指摘がある			1
	(3)排煙	□ 自然排煙(排煙窓)			可能な機器があ □ 一部のみ)			
		□ 機械排煙			良がある(よく故障する)			
		□ 可動式防煙垂れ壁			損傷等がある			-
					等で指摘がある			1
9		□ 昇降機			<u>サく間間がある</u> 能な機器がある □ 一部のみ)			
_	=几/世	□ 升荷級 □ 小荷物専用昇降機			がある(よく故障する)			1
その他	設/佣	□ エスカレーター			腐食、損傷等がある			-
					等で指摘がある			
→ ・	○ 筑	ての他(守に出演どめる			
★ ・ ×±	学至4	『広舟12末舟 2 頃に茔 ノC、 灬沢ヵぇ	が女はた	貝口				
	n /ıl. ⊢.	<u> </u>		/www.m./			- 7 <i>- 1- 1- 1- 1- 1- 1- 1- 1- 1- 1- 1- 1- 1-</i>	 \
■ 40	り他点	検項目(A:異常なし、B:軽微な	異常 (経過額	!祭)、C:精密調食が必要、L T	:補修	・改修等が必	<i>要)</i>
		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		Α	⑦ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)にア	ま食、 く	じらつきがある	Α
		水桝の排水不良、破損がある		Α	⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある			
_		等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある		В	9 煙突(外壁付き、屋上突出) にひび割れ、ぐらつきがある			
_		抜きパイプに詰まりがある			(II) 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に			<u> </u>
0			+ 7					
_		扉に腐食、破損、傾き、開閉不良が		_	① 天井や壁面に雨漏りや配管漏水に		· • · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	_
⑥ 屋	外設置	物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつき	がある	В	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等)	に障害	物がある	Α
■調査	查者(特	定建築物等定期点検部分)						
Ţ,	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	战員)	
■特訂	己事項	(各種点検や専門家等からの指摘	i内容)					

施設名	穂積団地	棟番号		調査日	令和	3	年	8	月	5	日
棟名	6 号棟	記入者	土木	部	住宅	宮営總	Ē	課			

■劣化	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	合の内容	今後の対応								
1												
2												
3												
4												
5												
■関係												
部位	Ī		部位									

 [状況]

 部位

 部位

 [状況]

施設番号	棟番号	■ 特定建築物等定期点核	(建基法	12条2項に。	よる点検)	を含む	1/4	r
施設名	穂積団地		調査日	令和 3	年 8	月 5	日	
棟 名	7号棟		所属	土木	部	住宅営繕	諄	果
建築年度	1976 (昭和51) 年度	経過年数 44 年						
構造	鉄筋コンクリート 造	延床面積 1,324.40 ㎡	階数	地上	4 階	地下	0 階	占
用途	住宅	耐震性 耐震性能確認済	改修	H27 給水設備で				

	- 1-	كلالانا	1 阿及日的建設。			
西口	☆ 77 /┴	仕様	劣化状況		性司击石	=₩/==
項目	部位	(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲	特記事項	評価
1	(1)基礎	□ 直接基礎	□ ★基礎が沈下している		44年	
構造		■ 杭基礎	□ ★ひび割れ、欠損等がある			b
躯体			□ ★〔W造〕土台に腐食等がある			
沙下小	(2)上屋	■ 鉄筋コンクリート造(RC造)	□ 建物が傾斜している			
		□ 鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC造)	□ ★〔RC造〕白華、錆汁がある			
		□ 鉄骨造(S造)	□ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある			b
		□ 軽量鉄骨造(LS造)	□ ★〔S造〕錆、腐食等がある			ı b
		□ 木造(W造)	□ ★〔S·W造〕接合部に緩み、腐食等がある			
		□ その他()	□ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			
2	<u> </u>	□ 金属板等の屋根	□ ★内部に漏水している (□ 雨漏りがある)			
- 屋根・	层 L	□ 上記以外の屋根(瓦、スレート等)	□ ★屋根材に錆、腐食等がある			
产収	产工	□ アスファルト保護防水	□ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか			_
		□ 上記以外の防水(露出防水)	□ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある			а
		(□ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある			
		■ その他(ウレタン塗膜防水)	□ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある			
3		□ コンクリート打放し	□ ★外壁から漏水している			
外壁		■ 塗仕上げ	□ ★ひび割れ、欠損等がある			
/ 1		□ タイル、石張り	□ ★錆汁、鉄筋露出等がある			
		□ 金属系パネル	□ ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある			а
		□ その他パネル	□ ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある			
		□ その他()	□ ★パネルに錆、腐食等がある			
			□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
4		■ 金属製サッシ	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある			
外部	建具	□ 木製サッシ	□ 建具廻りから漏水している			а
		□ 自動ドア	□ ★錆、腐食、ぐらつき等がある			
			□★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
		■ 手すり	□ ぐらつきがある □ ^ ☆ ¬ ¬ ^ ☆ ¬ ¬ ¬ ¬ ¬ ¬ ¬ ¬ ¬ ¬ ¬ ¬ ¬ ¬			
	他	□屋外階段	□ ★錆、腐食等がある			а
_	/a\ 	□ その他 ()				
_	(1)大开	□ 特定天井がある(高さ6mを 超え、面積200㎡以上)	□ ★にるみ、いい割れ等がある□ ★落下、剥れ等がある			_
内部	(2)壁	□ ボード (□ 塗装 □ クロス)				
	(Z) <u>±</u>	□ ホー (□ 至表 □ フロハ) □ タイル、石張り	□ ★落下、剥れ等がある			_
	(3)床・		□★ひび割れ、段差、浮き等がある			
		□ タイル、石張り	□★剥がれ、破れ等がある			_
		□ フローリング	□ 手すり等にぐらつきがある			
	(4)内部	□ 金属製建具	□★開閉不良がある			
		□ 木製建具	□ 変形、腐食等がある			-
		□防火扉	□★動作不良がある			
		□ 防火シャッター	□ ★錆、変形等がある			
		□ 耐火クロススクリーン	□ 法定点検等で指摘がある			-
		□ その他 ()				

■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
Α	Α	Α	_	С	В	С	-

	10/2	
構造躯体	構造以外	総合
40	46	86
/100	/100	/200

-E D	±n /⊥	仕様	劣化状況	経過	#+ =1 	=π /π·
項目	部位	(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	年数	特記事項	評価
6	(1)電灯	■ 蛍光灯	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
電気	コンセ	□ LED灯	□ 動作不良がある(よく故障する)	4.4		
	ント設	□ 水銀灯	□ ★落下の危険がある	44		С
設備	備		□ ★錆や腐食等がある			
	(2)避難	□ 非常用照明	□ ★使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	用電灯	□ 誘導灯	□ ★動作不良がある(よく故障する)			
	設備	□ その他(□ ★落下の危険がある			_
			□ 錆や腐食等がある			
			□ 法定点検等で指摘がある			
	(3)電力	■ 幹線設備	□ 動作不良がある(よく故障する)			
	設備	□ 動力設備(大型エアコン、浄	□ 異音、異臭、発熱等がある	44		С
		化槽がある)	□ 錆、損傷等がある			
		■ 低圧引込	□ 動作不良がある(よく故障する)			
	電設備	□ 受変電設備(屋外)	□ 異音、異臭、発熱等がある	44		С
		□ 受変電設備(屋内)	□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 自家発電設備	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
		□ 蓄電池設備	□ 異音、異臭、液漏れ等がある			_
	備		□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 火災警報器	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	設備	□ 感知器	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
		□防排煙連動設備	□ 異音、異臭、変形等がある			
	(-) (-	□ その他 ()	□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 拡声設備 ■ 電話	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ インターホン設備	□動作不良がある(よく故障する)	44		С
	備	■ テレビアンテナ	□ 異音、異臭、発熱等がある □ は、投傷、廃金がまる			
	(o) ± ±		□ 錆、損傷、腐食がある			
		□ 中央監視設備 □ 中熱制御部備	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)□ 動作不良がまる(トノ牧障士ス)			
		□ 自動制御設備□ その他(□ 動作不良がある(よく故障する)			_
		□ その他 ()) □ 発電設備 ())	□ 異音、異臭、発熱等がある □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 光电改備 (□ 動作不良がある (よく故障する)			_
	設備		□ 異音、異臭、発熱等がある			
7			□ 共自、共美、元派守力 80 5 □ 一部のみ)			
		■ パイン (■ / パパ)	□ 流れにくい、臭いがある	44		С
給排	備	■ 水柱(蛇口)	□ 損傷、漏水等がある	44		١
水	(2)給水		□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
衛生	設備	■ 直結増圧方式	□ 水量が弱い、水の出が悪い			
設備	DX VIII	□ 受水槽方式(受水槽、高架水	□ ポンプに異音、漏水等がある	6		а
		世界がある) 一種がある)	□ ホックに共自、 M			a
			□ 法定点検等で指摘がある			
	(3)排水		□ 水漏れ等がある			
		□ 農業集落排水接続	□ 流れにくい、臭いがある			
	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	□ 浄化槽	□ ポンプに異音、漏水等がある	44		С
		7, 1011	□ 法定点検等で指摘がある			
	(4)給湯	□ 中央給湯方式	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		■ 局所給湯方式(給湯器がある)	□ 動作不良がある(よく故障する)	44		С
		■ 風呂釜	□ 異音、異臭、漏水等がある			-
	(5)消火	□ 屋内消火栓	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	設備	□ スプリンクラー	□ 動作不良がある(よく故障する)	c		
		□ 連結送水管	□ 異音、損傷、変形等がある	6		а
			□ 法定点検等で指摘がある			

【施設	(名)	穂積団地	【棟名	4】 7					3/4
部位	部位	仕様		·	劣化状況		経過	特記事項	評価
		(該当する項目にチェック)			回答可)★:建基法の点核		年数		
7		□ 合併浄化槽			がある(よく故障する)			
給排	槽設備	□ 単独浄化槽			臭等がある				_
水					等で指摘がある				
/ <u>本</u> 二 4上		■ 都市ガス			!がある(よく故障する)			
		□ LPG(プロパンガスを設置)			損傷等がある		44		С
設備					温材が剥落している				
	(8)その	□ 雨水利用設備	□ 使.	用不可	「能な機器がある 🗌 一	部のみ)			
		□ さく井設備(井戸)			いある(よく故障する)			_
		□ ろ過設備			傷等がある				
					等で指摘がある				
8					「能な機器がある □ 一部				
空調	設備	屋に送風)			!がある(よく故障する)			_
設備		□ 個別方式 (パッケージ型空調)			皇、損傷等がある				
IX I/HI		□ その他 ()			等で指摘がある				
	(2)換気	□ セントラル換気		使用不	可能な機器があ □ 一哥	部のみ)			
	設備	□ 個別換気		動作不	良がある(よく故障す	る)	44		С
		■ 局所換気	□異	音、損	傷等がある		44		٦
			□法	定点検	(等で指摘がある				
	(3)排煙	□ 自然排煙(排煙窓)		使用不	「可能な機器があ □ 一哥	部のみ)			
	設備	□ 機械排煙		動作不	良がある(よく故障す	る)			_
		□ 可動式防煙垂れ壁	\Box \star	異音、	損傷等がある				
		□ その他()	□法	定点検	(等で指摘がある				
9		□ 昇降機	□ 使.	用不可	「能な機器がある 🗌 一	部のみ)			
その他	設備	□ 小荷物専用昇降機	□ 動	作不良	いある(よく故障する)			_
		□ エスカレーター		異音、	腐食、損傷等がある				
					(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	D他点	検項目(A:異常なし、B:軽微な	異常(経過観	見察)、C:精密調査が	必要、D	:補修	・改修等が必	要)
		点検項目		判定	ŗ	点検項目			判定
① 數量	地内に	大きなひび割れ、陥没、隆起がある		Α		ンテナ等) に 腐	食く	いつきがある	Α
_		水桝の排水不良、破損がある			⑧ 外壁設置物(室外機、				_
		等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある			(9) 煙突(外壁付き、屋上突				_
	-								
_		抜きパイプに詰まりがある			⑩ 天井や壁面の設置物(児				_
		扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がる			① 天井や壁面に雨漏りや				_
⑥ 屋:	外設置的	物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきっ	がある	В	⑫ 避難経路(廊下、防	火戸等)(に障害	物がある	Α
■調査	音(特	f定建築物等定期点検部分)							
		土木部 住宅営繕課			【資格】 □ 一級建築	\pm		二級建築士	
	氏名】				□ 特定建築	物調査員(認定職	战員)	
■特訓	書項	(各種点検や専門家等からの指摘	内容)						

施設名	穂積団地	棟番号		調査日	令和	3	年	8	月	5	日
棟名	7 号棟	記入者	土木	部	住宅	宮営總	Ē	課			

No.	劣化箇所	劣化及び不具合の内容	今後の対応
INO.	ЯЮШИ	<u> </u>	/ [& < > / 3] //Li
1			
			_
2			
3			
4			
5			
Ĭ			
■関係			
部位		部位	

[状況]	[状況]
部位	部位
[状況]	[状況]

施設番号		棟番号 ■ 特定建築物等定期。						12条2項	による	点検)	を含む		1/4
施設名	穂積団地						調査日	令和	3 年	8	月 5	E	∃
棟 名	8号棟						所属	土オ	部		住宅営繕	į	課
建築年度	1976 (昭	和51)	年度	経過年数	44	年							
構造	鉄筋コンクリ	ノート	造	延床面積	1,693.92	m³	階数	地上	4	階	地下	0	階
用途	住宅			耐震性	耐震性能確認	忍済	改修	H27 給水	設備改修				

	- 1-	كلالانا	1 阿及日的建設。			
西口	☆ 77 /┴	仕様	劣化状況		性司击石	=₩/==
項目	部位	(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲	特記事項	評価
1	(1)基礎	□ 直接基礎	□ ★基礎が沈下している		44年	
構造		■ 杭基礎	□ ★ひび割れ、欠損等がある			b
躯体			□ ★〔W造〕土台に腐食等がある			
沙下小	(2)上屋	■ 鉄筋コンクリート造(RC造)	□ 建物が傾斜している			
		□ 鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC造)	□ ★〔RC造〕白華、錆汁がある			
		□ 鉄骨造(S造)	□ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある			b
		□ 軽量鉄骨造(LS造)	□ ★〔S造〕錆、腐食等がある			0
		□ 木造(W造)	□ ★〔S·W造〕接合部に緩み、腐食等がある			
		□ その他()	□ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			
2	<u> </u>	□ 金属板等の屋根	□ ★内部に漏水している (□ 雨漏りがある)			
- 屋根・	层 L	□ 上記以外の屋根(瓦、スレート等)	□ ★屋根材に錆、腐食等がある			
产収	产工	□ アスファルト保護防水	□ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか			_
		□ 上記以外の防水(露出防水)	□ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある			а
		(□ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある			
		■ その他(ウレタン塗膜防水)	□ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある			
3		□ コンクリート打放し	□ ★外壁から漏水している			
外壁		■ 塗仕上げ	□ ★ひび割れ、欠損等がある			
/ 1		□ タイル、石張り	□ ★錆汁、鉄筋露出等がある			
		□ 金属系パネル	□ ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある			а
		□ その他パネル	□ ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある			
		□ その他()	□ ★パネルに錆、腐食等がある			
			□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
4		■ 金属製サッシ	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある			
外部	建具	□ 木製サッシ	□ 建具廻りから漏水している			а
		□ 自動ドア	□ ★錆、腐食、ぐらつき等がある			
			□★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
		■ 手すり	□ ぐらつきがある □ ^ ☆ ¬ ¬ ¬ ↑ ↑ ↑ ¬ ¬ ¬ ↑ ↑ ↑ ¬ ¬ ¬ ↑ ↑ ↑ ¬ ¬ ¬ ↑ ↑ ↑ ↑ ¬ ¬ ↑ ↑ ↑ ↑ ↑ ¬ ↑			
	他	□屋外階段	□ ★錆、腐食等がある			а
_	/a\ 	□ その他 ()				
_	(1)大开	□ 特定天井がある(高さ6mを 超え、面積200㎡以上)	□ ★にるみ、いい割れ等がある□ ★落下、剥れ等がある			_
内部	(2)壁	□ ボード (□ 塗装 □ クロス)				
	(Z) <u>±</u>	□ ホー (□ 至表 □ フロハ) □ タイル、石張り	□ ★落下、剥れ等がある			_
	(3)床・		□★ひび割れ、段差、浮き等がある			
		□ タイル、石張り	□★剥がれ、破れ等がある			_
		□ フローリング	□ 手すり等にぐらつきがある			
	(4)内部	□ 金属製建具	□★開閉不良がある			
		□ 木製建具	□ 変形、腐食等がある			-
		□防火扉	□★動作不良がある			
		□ 防火シャッター	□ ★錆、変形等がある			
		□ 耐火クロススクリーン	□ 法定点検等で指摘がある			-
		□ その他 ()				

■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
А	Α	Α	_	С	В	С	-

_ 100 H 23	10/2	
構造躯体	構造以外	総合
40	46	86
/100	/100	/20

 【施設名】
 穂積団地
 【棟名】8号棟

 2/4

-E D	±n /⊥	仕様	劣化状況	経過	#+ =1 	=π /π·
項目	部位	(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	年数	特記事項	評価
6	(1)電灯	■ 蛍光灯	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
電気	コンセ	□ LED灯	□ 動作不良がある(よく故障する)	4.4		
	ント設	□ 水銀灯	□ ★落下の危険がある	44		С
設備	備		□ ★錆や腐食等がある			
	(2)避難	□ 非常用照明	□ ★使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	用電灯	□ 誘導灯	□ ★動作不良がある(よく故障する)			
	設備	□ その他(□ ★落下の危険がある			_
			□ 錆や腐食等がある			
			□ 法定点検等で指摘がある			
	(3)電力	■ 幹線設備	□ 動作不良がある(よく故障する)			
	設備	□ 動力設備(大型エアコン、浄	□ 異音、異臭、発熱等がある	44		С
		化槽がある)	□ 錆、損傷等がある			
		■ 低圧引込	□ 動作不良がある(よく故障する)			
	電設備	□ 受変電設備(屋外)	□ 異音、異臭、発熱等がある	44		С
		□ 受変電設備(屋内)	□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 自家発電設備	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
		□ 蓄電池設備	□ 異音、異臭、液漏れ等がある			_
	備		□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 火災警報器	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	設備	□ 感知器	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
		□防排煙連動設備	□ 異音、異臭、変形等がある			
	(-) (-	□ その他 ()	□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 拡声設備 ■ 電話	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ インターホン設備	□動作不良がある(よく故障する)	44		С
	備	■ テレビアンテナ	□ 異音、異臭、発熱等がある □ は、投傷、廃金がまる			
	(o) ± ±		□ 錆、損傷、腐食がある			
		□ 中央監視設備 □ 中熱制御部備	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)□ 動作不良がまる(トノ牧障士ス)			
		□ 自動制御設備□ その他(□ 動作不良がある(よく故障する)			_
		□ その他 ()) □ 発電設備 ())	□ 異音、異臭、発熱等がある □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 光电改備 (□ 動作不良がある (よく故障する)			_
	設備		□ 異音、異臭、発熱等がある			
7			□ 共自、共美、元派守力 80 5 □ 一部のみ)			
		■ パイン (■ / パパ)	□ 流れにくい、臭いがある	44		С
給排	備	■ 水柱(蛇口)	□ 損傷、漏水等がある	44		١
水	(2)給水		□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
衛生	設備	■ 直結増圧方式	□ 水量が弱い、水の出が悪い			
設備	DX VIII	□ 受水槽方式(受水槽、高架水	□ ポンプに異音、漏水等がある	6		а
		世界がある) 一種がある)	□ ホックに共自、 M			a
			□ 法定点検等で指摘がある			
	(3)排水		□ 水漏れ等がある			
		□ 農業集落排水接続	□ 流れにくい、臭いがある			
	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	□ 浄化槽	□ ポンプに異音、漏水等がある	44		С
		7, 1011	□ 法定点検等で指摘がある			
	(4)給湯	□ 中央給湯方式	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		■ 局所給湯方式(給湯器がある)	□ 動作不良がある(よく故障する)	44		С
		■ 風呂釜	□ 異音、異臭、漏水等がある			-
	(5)消火	□ 屋内消火栓	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	設備	□ スプリンクラー	□ 動作不良がある(よく故障する)	c		
		□ 連結送水管	□ 異音、損傷、変形等がある	6		а
			□ 法定点検等で指摘がある			

【施設	[名]	穂積団地	【棟名】	8号棟			3/4			
±7 / ↓	±⊓ /┴	仕様		劣化状況	経過	#=7 = 7	= -			
部位	部位	(該当する項目にチェック)	(複数	(回答可) ★:建基法の点検項目	年数	特記事項	評価			
7	(6)浄化	□ 合併浄化槽		良がある(よく故障する)						
		□ 単独浄化槽		異臭等がある			_			
ポロ <i>1</i> 9F				検等で指摘がある						
水	(7)ガス	■ 都市ガス		良がある(よく故障する)						
衛生		□ LPG(プロパンガスを設置)		損傷等がある	44		С			
設備				保温材が剥落している						
		□ 雨水利用設備		可能な機器がある □ 一部のみ)						
		□ さく井設備(井戸)		良がある(よく故障する)						
		□ ろ過設備		損傷等がある			_			
			□ 法定点	検等で指摘がある						
8	(1)空調	□ 中央方式(機械室等から各部	□ 使用不	可能な機器がある □ 一部のみ)						
	設備	屋に送風)	□ 動作不	良がある(よく故障する)						
		□ 個別方式(パッケージ型空調)	□ 異音、	異臭、損傷等がある			_			
設備		□ その他()	□ 法定点	検等で指摘がある						
	(2)換気	□ セントラル換気	□ ★使用	不可能な機器があ □ 一部のみ)						
	設備	□ 個別換気	□ ★動作	不良がある(よく故障する)	4.4					
		■ 局所換気	□ 異音、	損傷等がある	44		С			
			□ 法定点	検等で指摘がある						
	(3)排煙	□ 自然排煙(排煙窓)	□ ★使用	不可能な機器があ □ 一部のみ)						
	設備	□ 機械排煙	□ ★動作	不良がある(よく故障する)						
		□ 可動式防煙垂れ壁	□★異音、損傷等がある							
		□ その他 ()) □ 法定点検等で指摘がある							
9		□ 昇降機	□ 使用不	可能な機器がある □ 一部のみ)						
その他	設備	□ 小荷物専用昇降機	□ 動作不	良がある(よく故障する)						
		□ エスカレーター	□ ★異音	、腐食、損傷等がある			_			
		□ その他()	□ 法定点	検等で指摘がある						
★: 建	築基準	基法第12条第2項に基づき、点検が必	要な項目							
■ 4 0	つ他 占カ	検項目(A:異常なし、B:軽微な!	异党 <i>(</i> 終過	。 「銀家」 (アン・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・) : 補修	・改修等が必	亜)			
	> 10/11(1				יו מוויי	 				
		点検項目	判	定┃ 点検項目			判定			
① 敷5	地内に:	大きなひび割れ、陥没、隆起がある	A	⑦ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)にル	腐食、く	らつきがある	Α			
② 側	講や排:	水桝の排水不良、破損がある	A	⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に	腐食、く	じらつきがある	_			
③ 塀((ブロック≦	等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	В	(9) 煙突(外壁付き、屋上突出) にひて	 び割れ、	ぐらつきがある	_			
		抜きパイプに詰まりがある	_			ぐらつきがある	_			
		扉に腐食、破損、傾き、開閉不良があ		G 7 07 1 1 1 1 2 1 2 1 2 1 2 1 2 1 2 1 2 1 2			_			
_		舞に腐良、吸損、順さ、開闭下及がる 物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきが								
6 座	外	彻(电性、外別寺)に腐良、くりりさん		四	に降古	初かめる	Α			
= = = = =	⊢ +⁄ /₄+									
		f定建築物等定期点検部分)			_	(m m+ ++)				
		土木部 住宅営繕課		【資格】 □ 一級建築士						
	氏名】			□ 特定建築物調査員	(認定單	対 負)				
■性言	百惠与	(各種点検や専門家等からの指摘)	人容)							
一门可自	ロデツ	(口注が)人(せ) 1次寸のりの目前	1 1 Ta 7				$\overline{}$			

施設名	穂積団地	棟番号		調査日	令和	3	年	8	月	5	日
棟名	8 号棟	記入者	土木	部	住宅	宮営總	Ē	課			

No.	劣化箇所	劣化及び不具合の内容	今後の対応
INO.	ЯЮШИ	<u> </u>	/ [& < > / 3] //Li
1			
			_
2			
3			
4			
5			
Ĭ			
■関係			
部位		部位	

[状況]	[状況]
部位	部位
[状況]	[状況]

施設番号		棟番号		■ 特別	月点核	(建基法	12条2項	〔によ	る点	(検)	を含む	j)	1	/4	
施設名	豊間団地							令和	3	年	7	月	29	日	
棟 名	1号棟							土オ	K	部		住宅営	Ŕ 繕		課
建築年度	2014 (平	成26)	年度	経過年数	6	年									
構造	プレキャストコン	/クリート	造	延床面積	1,750.58	m²	階数	地上	7	1 [喈	地_	F	0	階
用途	住宅			耐震性	新耐震		改修	無							

71370		ي الراما	17 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 1			
項目	部位	仕様	劣化状況		特記事項	評価
		(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲		~
1	(1)基礎	□ 直接基礎	□★基礎が沈下している		6年	
構造		■ 杭基礎	□★ひび割れ、欠損等がある			а
躯体	(a) I 🗔	■ 4455 - 1. 4 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	□ ★〔W造〕土台に腐食等がある			
	(2)上屋		□ 建物が傾斜している			
		□ 鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC造)□ 鉄骨造(S造)				
		,	□ ★ (RC造) ひび割れ、剥落、欠損等がある□ ★ (S造) 錆、腐食等がある			а
		□ 末進(W造)	□ ★ (Sを) 朝、			
			□★〔W造〕腐朽、虫害等がある			
2		□金属板等の屋根	□ ★内部に漏水している (□ 雨漏りがある)			
屋根·	屋上	□ 上記以外の屋根(瓦、スレート等)				
		_ : : : : : : : : : : : : : : : : : : :	□★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか			а
			□★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある			
		`	□ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある			
			□★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある			
3		□ コンクリート打放し	□★外壁から漏水している			
外壁		■ 塗仕上げ	□ ★ひび割れ、欠損等がある □ ★錆汁、鉄筋露出等がある			
		□ タイル、石張り	□ ★朝汗、 欽肋路田寺がめる□ ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある			
		□ 金属系パネル□ その他パネル	★塗装の剥がれ、チョーキング等がある			а
			□★パネルに錆、腐食等がある			
			□★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
4	(1)从部	■ 金属製サッシ	★開閉不良がある★ガラスの破損がある			
		■ 並属表 / / / / / / / / / / / / / / / / / / /	□ 建具廻りから漏水している			
外部	~	□ (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1)	★錆、腐食、ぐらつき等がある			а
			□★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
	(2)その	■ 手すり				
	他	□ 屋外階段	□ ★錆、腐食等がある			а
		□ その他 ()				
5	(1)天井	□ 特定天井がある(高さ6mを	□★たるみ、ひび割れ等がある			
内部		超え、面積200㎡以上)	□ ★落下、剥れ等がある			_
1 JHF	(2)壁	□ ボード (□ 塗装 □ クロス)	□ ★たるみ、ひび割れ等がある			
		□ タイル、石張り	□ ★落下、剥れ等がある			
	(3)床・	□ シート、カーペット □ 畳	□ ★ひび割れ、段差、浮き等がある			
	階段	□ タイル、石張り	□ ★剥がれ、破れ等がある			_
		□ フローリング	□ 手すり等にぐらつきがある			
		□ 金属製建具	□★開閉不良がある			_
		□ 木製建具	□変形、腐食等がある			
		□ 防火扉	□★動作不良がある			
	設備	□ 防火シャッター	□★錆、変形等がある			_
		□ 耐火クロススクリーン	□ 法定点検等で指摘がある			
		□ その他()				

■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
Α	Α	Α	_	Α	Α	Α	Α

構造躯体	構造以外	総合
10	11	21
	10 /100	10 11 /100 /100

項目	部位	仕様	学化状 况	経過	特記事項	評価
クロ ファイン ファイン ファイン ファイン ファイン ファイン ファイン ファイン	미미	(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	年数	付記争块	計画
6	(1)電灯	■ 蛍光灯	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)		部分的に錆有	
電気	コンセ	□ LED灯	□ 動作不良がある(よく故障する)	_	i)	I.
	ント設	□ 水銀灯	□ ★落下の危険がある	6		b
設備	備		■ ★錆や腐食等がある			
	(2)避難	■ 非常用照明	□ ★使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	用電灯	□ 誘導灯	□ ★動作不良がある(よく故障する)			
	設備	□ その他()	□ ★落下の危険がある	6		а
			□ 錆や腐食等がある			
			□ 法定点検等で指摘がある			
	(3)電力	■ 幹線設備	□ 動作不良がある(よく故障する)			
	設備	■ 動力設備(大型エアコン、浄	□ 異音、異臭、発熱等がある	6		а
		化槽がある)	□ 錆、損傷等がある			
	(4)受変	■ 低圧引込	□ 動作不良がある(よく故障する)			
	電設備	□ 受変電設備(屋外)	□ 異音、異臭、発熱等がある	6		а
		□ 受変電設備(屋内)	□ 法定点検等で指摘がある			
	(5)電力	□ 自家発電設備	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
	貯蔵設	□ 蓄電池設備	□ 異音、異臭、液漏れ等がある			_
	備		□ 法定点検等で指摘がある			
	(6)防災	■ 火災警報器	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
	設備	□ 感知器	□ 動作不良がある(よく故障する)	6		а
		□ 防排煙連動設備	□ 異音、異臭、変形等がある	0		а
			□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 拡声設備 □ 電話	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		■ インターホン設備	□ 動作不良がある(よく故障する)	6		а
	備	■ テレビアンテナ	□ 異音、異臭、発熱等がある			u
		□ その他()	□ 錆、損傷、腐食がある			
		□ 中央監視設備	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 自動制御設備	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
		□ その他 ()	□ 異音、異臭、発熱等がある			
		□ 発電設備 ()	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□避雷針	□動作不良がある(よく故障する)			_
	設備		□ 異音、異臭、発熱等がある			
7		■ トイレ (■ 洋式 □ 和式)	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
給排		■ 洗面器(手洗い器)	□ 流れにくい、臭いがある	6		а
水	備	■ 水栓(蛇口)	□ 損傷、漏水等がある			
衛生	(2)給水	□ 直結(直圧)方式	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
	設備	■ 直結増圧方式	□ 水量が弱い、水の出が悪い			
設備		□ 受水槽方式(受水槽、高架水	□ ポンプに異音、漏水等がある	6		а
		槽がある)	□ 赤水が出ている			
			□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 下水道接続	□ 水漏れ等がある			
	設備	□ 農業集落排水接続	□ 流れにくい、臭いがある	6		а
		■ 浄化槽	□ ポンプに異音、漏水等がある			ŭ
			□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 中央給湯方式	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)	_		
	設備	■ 局所給湯方式(給湯器がある)	□ 動作不良がある(よく故障する)	6		а
		□ 風呂釜	□ 異音、異臭、漏水等がある			
		□ 屋内消火栓	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	設備	□ スプリンクラー 	□ 動作不良がある (よく故障する)	6		а
		□連結送水管	□ 異音、損傷、変形等がある			
		■ その他 (消火器)	□ 法定点検等で指摘がある			

		牧 古 音	7 144	4 1 4	D. I.+			0 / 4
【施設	[名]	豊間団地	【棟	名】 1		/\tau\\		3/4
部位	部位	仕様			劣化状況	経過	特記事項	評価
		(該当する項目にチェック)]答可)★:建基法の点検項目	年数	1311233	
7		■ 合併浄化槽			がある(よく故障する)			
給排	槽設備	□ 単独浄化槽			臭等がある	6		а
水					等で指摘がある			
		□ 都市ガス	□動	作不良	がある(よく故障する)			
衛生	設備	■ LPG(プロパンガスを設置)			傷等がある	6		а
設備		□ その他()			温材が剥落している			
		□ 雨水利用設備			能な機器がある □ 一部のみ)			
		□ さく井設備(井戸)			がある(よく故障する)			_
		□ ろ過設備			傷等がある			
	設備				等で指摘がある			
8		□ 中央方式(機械室等から各部			能な機器がある □ 一部のみ)			
空調	設備	屋に送風)			がある(よく故障する)			_
設備		□ 個別方式 (パッケージ型空調)			臭、損傷等がある			
以用		□ その他(等で指摘がある			
	(2)換気	□ セントラル換気	\Box \star	使用不	可能な機器があ 🗌 一部のみ)			
	設備	■ 個別換気	\Box \star	動作不	良がある(よく故障する)	6		_
		□ 局所換気	□ 異	音、損	傷等がある	U		а
			□法	定点検	等で指摘がある			
	(3)排煙	□ 自然排煙(排煙窓)	\Box \star	使用不	可能な機器があ □ 一部のみ)			
	設備	□ 機械排煙	\Box \star	動作不	良がある(よく故障する)			
		□ 可動式防煙垂れ壁	\Box \star	異音、	損傷等がある			_
		□ その他 ()			等で指摘がある			
9	<u> </u>	■昇降機			能な機器がある □ 一部のみ)			
その他	弘借	□ 小荷物専用昇降機			がある(よく故障する)			
- (0) 图	以加	□ エスカレーター			腐食、損傷等がある	6		а
					等で指摘がある			
◆ ・強	●筑其淮				. 中 () 目			Į.
A · X	****	- 仏名12末名と頃に至りら、点伏がも	が女なさ	R CI				
	_ /. -	ATT CAR TO WAR TO THE STATE OF		/ / \ F		1-15.74		 \
■ そ 0	り他点を	検項目(A:異常なし、B:軽微な	異常((経過額	提察)、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 勒·	₩戊/	 大きなひび割れ、陥没、隆起がある		В		金合 /	いらつきがある	Α
		水桝の排水不良、破損がある			(8) 外壁設置物(室外機、看板等)に (8) 外壁設置物(室外機、看板等)に			A
_					今 外空 以 回 初 (全 外空) に 放 、			
	`	等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある			0 - 11 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1			_
		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			_
		扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がる			① 天井や壁面に雨漏りや配管漏水に			_
⑥ 屋	外設置	物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつき:	がある	Α	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等)	に障害	物がある	Α
■調査	查者(特	定建築物等定期点検部分)						
Ţ,	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	战員)	
■特詞	己事項	(各種点検や専門家等からの指摘	内容)					

施設名	豊間団地	棟番号		調査日	令和	3	年	7	月	29	H
棟名	1 号棟	記入者	土木	部	住宅	営繕	7	課			

■劣化及び不具合(改修の緊急性がある部位、状況を記載)

劣化箇所	劣化及び不具合の内容	今後の対応
	劣化箇所	劣化箇所 劣化及び不具合の内容

■関係写真

部位	部位
[状況]	[状況]
[] () []	
部位	部位
미니자	티기보
[状況]	[状況]
	1

施設番号		棟番号		■特別	定建築物等定期	阴点核	(建基法	12条2項	真によ	る点	(検)	を含む	·)	1.	/4
施設名	豊間団地						調査日	令和	3	年	7	月	29	日	
棟 名	2 号棟						所属	土オ	7	部		住宅営	繕		課
建築年度	2014 (₹	成26)	年度	経過年数	6	年									
構造	プレキャストコン	ンクリート	造	延床面積	1,750.54	m²	階数	地上	4	ļ [喈	地门	_	0	階
用途	住宅			耐震性	新耐震		改修	無							

		I IV	do a lloses		1	
項目	部位	仕様	学化状况		特記事項	評価
		(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲	1710子:六	ніщ
1	(1)基礎	□ 直接基礎	□ ★基礎が沈下している		6年	
構造		■ 杭基礎	□ ★ひび割れ、欠損等がある			а
躯体			□ ★〔W造〕土台に腐食等がある			
21/2 IA	(2)上屋	■ 鉄筋コンクリート造(RC造)	□ 建物が傾斜している			
			□ ★〔RC造〕白華、錆汁がある			
		□ 鉄骨造(S造)	□ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある			а
		□ 軽量鉄骨造(LS造)	□ ★〔S造〕錆、腐食等がある			a
		□ 木造(W造)	□ ★〔S·W造〕接合部に緩み、腐食等がある			
		□ その他()	□ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			
2		 □ 金属板等の屋根	□ ★内部に漏水している (□ 雨漏りがある)			
_	- П	□ 上記以外の屋根(瓦、スレート等)				
屋根·	座上	■ アスファルト保護防水	□ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか			
		□ 上記以外の防水(露出防水)	□ ★ 防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある			а
		, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	□ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある			
		□ その他 ()				
3		□ コンクリート打放し				
		■ 塗仕上げ	□★ひび割れ、欠損等がある			
外壁		□ タイル、石張り	□★錆汁、鉄筋露出等がある			
		□ 金属系パネル				а
		□ その他パネル	□ ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある			
		□ その他 ()	□ ★パネルに錆、腐食等がある			
		,	□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
4	(1)外部	■ 金属製サッシ	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある			
外部	建具	□ 木製サッシ	□ 建具廻りから漏水している			
グトロり		□ 自動ドア	□ ★錆、腐食、ぐらつき等がある			а
		□ その他 ()	□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
	(2)その	■ 手すり	□ ぐらつきがある			
	他	□ 屋外階段	□ ★錆、腐食等がある			а
		□ その他 ()				
5	(1)天井	□ 特定天井がある(高さ6mを	□★たるみ、ひび割れ等がある			
内部		超え、面積200㎡以上)	□ ★落下、剥れ等がある			
7 7 71	(2)壁	□ ボード (□ 塗装 □ クロス)	□★たるみ、ひび割れ等がある			
		□ タイル、石張り	□ ★落下、剥れ等がある			
	(3)床・	□ シート、カーペット □ 畳	□ ★ひび割れ、段差、浮き等がある			
	階段	□ タイル、石張り	□ ★剥がれ、破れ等がある			_
		□ フローリング	□ 手すり等にぐらつきがある			
	(4)内部	□ 金属製建具	□ ★開閉不良がある			
	建具	□ 木製建具	□ 変形、腐食等がある			
	(5)防火	□ 防火扉	□ ★動作不良がある			
	設備	□ 防火シャッター	□ ★錆、変形等がある			_
		□ 耐火クロススクリーン	□ 法定点検等で指摘がある			
		□ その他 ()				

■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
Α	Α	Α	_	Α	Α	Α	Α

_ 100 H 23	10/2	
構造躯体	構造以外	総合
10	11	21
/100	/100	/200

 【施設名】
 豊間団地
 【棟名】
 2 号棟

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

劣化	度診断	報告書						
【施設	名】	豊間団地	【棟名	当】2	号棟			3/4
部位	部位	仕様			劣化状況	経過	特記事項	評価
마마	미기포	(該当する項目にチェック)	(複数回	答可)★:建基法の点検項目	年数	打心学识	пТІЩ
7	(6)浄化	■ 合併浄化槽	□動	作不良	がある(よく故障する)			
給排	槽設備	□ 単独浄化槽	□ 異	音、異	臭等がある	6		а
水			□法	定点検	等で指摘がある			
	(7)ガス	□ 都市ガス	□動	作不良	がある(よく故障する)			
衛生	設備	■ LPG(プロパンガスを設置)	□ 異	臭、損	傷等がある	6		а
設備		□ その他 ()	□ 腐	食、保	温材が剥落している			
	(8)その	□ 雨水利用設備	□使	用不可	能な機器がある □ 一部のみ)			
	他給排	□ さく井設備 (井戸)	□ 動·	作不良	がある(よく故障する)			_
	水衛生	□ ろ過設備	□ 腐	食、損	傷等がある			
		□ その他()			等で指摘がある			
8	(1)空調	□ 中央方式(機械室等から各部	□ 使.	用不可	能な機器がある □ 一部のみ)			
空調	設備	屋に送風)	□ 動	作不良	がある(よく故障する)			_
設備		□ 個別方式(パッケージ型空調)	□異	音、異	臭、損傷等がある			
议胂					等で指摘がある			
	(2)換気	□ セントラル換気		使用不	可能な機器があ □ 一部のみ)			
	設備	■ 個別換気		動作不	良がある(よく故障する)	6		_
		□ 局所換気	□ 異	音、損	傷等がある	U		а
			□法	定点検	等で指摘がある			
	(3)排煙	□ 自然排煙(排煙窓)		使用不	可能な機器があ □ 一部のみ)			
	設備	□ 機械排煙		動作不	良がある(よく故障する)			_
		□ 可動式防煙垂れ壁	\Box \star	異音、	損傷等がある			
		□ その他()	□法	定点検	等で指摘がある			
9		■ 昇降機	□ 使.	用不可	能な機器がある □ 一部のみ)			
その他	設備	□ 小荷物専用昇降機	□動	作不良	がある(よく故障する)	6		
		□ エスカレーター	\Box \star	異音、	腐食、損傷等がある	0		а
		□ その他 ()	□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)他点标	検項目(A:異常なし、B:軽微な∮	異常(経過観	l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 動t	地内に-	大きなひび割れ、陥没、隆起がある		R		な く	゛らつきがある	Α
		水桝の排水不良、破損がある			(8) 外壁設置物(室外機、看板等)に			A
)		等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある		_				_
		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			_
0 7			- 7	_		- 1. 7 3	> 11818+7	

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	В	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	Α
② 側溝や排水桝の排水不良、破損がある	Α	⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	Α
③ 塀(プロック等)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	Α	① 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	Α	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等)に障害物がある	Α

⑤ 7277(下)游飞风及、秋溪、溪飞、河沟下及5000	1 '`	() () () () () () () () () ()	
⑥ 屋外設置物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきがある	Α	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等) に障害物がある	Α
■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	豊間団地	棟番号		調査日	令和	3	年	7	月	29	H
棟名	2 号棟	記入者	土木	部	住宅	?営縺	Ē	課			

■少ル及バ不日へ	(改修の緊急性がある部位、	
1411.12 (MALE)	(以)(を)(な)(な)(な)(な)(な)(な)(な)(な)(な)(な)(な)(な)(な)	オスガタ 記事り

■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	·

部位	部位
5111-3	5
[状況]	[状況]
部位	部位
	[状況]
	[L7V.06]

施設番号	桐	東番号	■特別	定建築物等定期	月点核	(建基法	12条2項	頁によ	る点	(検)	を含む)	1,	/4
施設名	豊間団地	調査日	令和	3	年	7	月	29	日					
棟 名	3号棟	所属	土フ	K	部		住宅営	繕		課				
建築年度	2014 (平成	26) 年度	経過年数	6	年									
構造	プレキャストコンク	リート造	延床面積	2,185.55	m²	階数	地上	ĺ	5 ß	皆	地下	,	0	階
用途	住宅		耐震性	新耐震		改修	無							

			3 化状況			
項目	部位	(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲	特記事項	評価
1	(1)基礎	□ 直接基礎	★基礎が沈下している	101	6年	
構造		■ 杭基礎	□ ★ひび割れ、欠損等がある			а
			□ ★〔W造〕土台に腐食等がある			
躯体	(2)上屋	■ 鉄筋コンクリート造(RC造)	□ 建物が傾斜している			
		□ 鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC造)	□ ★〔RC造〕白華、錆汁がある			
		□ 鉄骨造(S造)	□ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある			
		□ 軽量鉄骨造(LS造)	□ ★〔S造〕錆、腐食等がある			а
		□ 木造(W造)	□ ★〔S·W造〕接合部に緩み、腐食等がある			
		□ その他()	□ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			
2		 □ 金属板等の屋根	□ ★内部に漏水している (□ 雨漏りがある)			
- 屋根・	层 L		□ ★屋根材に錆、腐食等がある			
全似	圧丄	■ アスファルト保護防水	■ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか	部		
		□ 上記以外の防水(露出防水)	□ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある			b
		(□ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある			
		□ その他 ()	■ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある	部		
3		□ コンクリート打放し	□ ★外壁から漏水している			
外壁		■ 塗仕上げ	□ ★ひび割れ、欠損等がある			
八土		□ タイル、石張り	□ ★錆汁、鉄筋露出等がある			
		□ 金属系パネル	□ ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある			а
		□ その他パネル	□★塗装の剥がれ、チョーキング等がある			
		□ その他 ()	□ ★パネルに錆、腐食等がある			
			□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
4	(1)外部	■ 金属製サッシ	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある			
外部	建具		□ 建具廻りから漏水している			а
, , ,			□ ★錆、腐食、ぐらつき等がある			a
			□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
		*	□ ぐらつきがある			
	他	□ 屋外階段	□ ★錆、腐食等がある			а
		□その他(
5	(1)天井		□ ★たるみ、ひび割れ等がある			_
内部	(=) mt	•	□ ★落下、剥れ等がある			
	(2)壁	□ ボード (□ 塗装 □ クロス)				_
	(a) ±		□★落下、剥れ等がある			
			□★ひび割れ、段差、浮き等がある			
	階段		□ ★剥がれ、破れ等がある□ 手すり等にぐらつきがある			_
	/A\	□フローリング				
			□ ★開閉不良がある □ 変形、腐食等がある			-
		□ 木製建具	□ 変形、腐良等がめる □ ★動作不良がある			
		□防火扉□	□ ★錆、変形等がある			
	設備	□ 防火シャッター				-
		□耐火クロススクリーン□スの他(□ 法定点検等で指摘がある			
		□ その他()		1		

■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
В	Α	Α	_	Α	Α	Α	Α

_ 100 H 23	10/2	
構造躯体	構造以外	総合
10	13	23 /200

 【施設名】
 豊間団地
 【棟名】 3 号棟

 2/4

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

劣化质	医診断	術告書				
【施設	名】	豊間団地	【棟名】 3 号棟			3/4
部位	部位	仕様	劣化状況	経過	特記事項	評価
마깐	마니	(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	年数	付記事供	計画
7	(6)浄化	■ 合併浄化槽	□ 動作不良がある(よく故障する)			
給排	槽設備	□ 単独浄化槽	□ 異音、異臭等がある	6		а
水			□ 法定点検等で指摘がある			
	(7)ガス	□ 都市ガス	□ 動作不良がある(よく故障する)			
衛生	設備	■ LPG(プロパンガスを設置)	□ 異臭、損傷等がある	6		а
設備		□ その他()	□ 腐食、保温材が剥落している			
	(8)その	□ 雨水利用設備	□ 使用不可能な機器がある □ 一部のみ)			
	他給排	□ さく井設備(井戸)	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
		□ ろ過設備	□ 腐食、損傷等がある			
		□ その他()	□ 法定点検等で指摘がある			
8	(1)空調	□ 中央方式(機械室等から各部	□ 使用不可能な機器がある □ 一部のみ)			
空調	設備	屋に送風)	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
設備			□ 異音、異臭、損傷等がある			
以加			□ 法定点検等で指摘がある			
		□ セントラル換気	□ ★使用不可能な機器があ □ 一部のみ)			
	設備	■ 個別換気	□ ★動作不良がある(よく故障する)	6		а
		□ 局所換気	□ 異音、損傷等がある	U		a
			□ 法定点検等で指摘がある			
	(3)排煙	□ 自然排煙(排煙窓)	□ ★使用不可能な機器があ □ 一部のみ)			
	設備	□ 機械排煙	□ ★動作不良がある(よく故障する)		_	
		□ 可動式防煙垂れ壁	□ ★異音、損傷等がある			
		□ その他()	□ 法定点検等で指摘がある			
9		■ 昇降機	□ 使用不可能な機器がある □ 一部のみ)			
その他記	設備	□ 小荷物専用昇降機	□ 動作不良がある(よく故障する)	6		а
		□ エスカレーター	□ ★異音、腐食、損傷等がある	J		ď
			□ 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 敷均	也内に	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	す食、く	ぶらつきがある	Α
② 側流	構や排:	水桝の排水不良、破損がある	A ⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に	第食、 〈	ごらつきがある	Α
③ 塀(フ゛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) にひて	ぎ割れ、	ぐらつきがある	_
④ 擁屋	達の水:	抜きパイプに詰まりがある	- 100 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に	.腐食、	ぐらつきがある	_

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	В	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	Α
② 側溝や排水桝の排水不良、破損がある	Α	⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	Α
③ 塀(プロック等)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	Α	① 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	Α	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等) に障害物がある	Α

⑥ 屋外設置物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきがある	A ② 避難経路(廊下、防火戸等) に障害物がある	Α
■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	豊間団地	棟番号		調査日	令和	3	年	7	月	29	H
棟名	3 号棟	記入者	土木	部	住宅	?営繕	Ē	課			

[状況]	[状況]
部位	部位
[状況]	[状況]
[1/\nu_i]	

施設番号		棟番号	月点核	(建基法	12条2項	(によ	る点	(検)	を含む	j)	1	/4			
施設名	豊間団地						調査日	令和	3	年	7	月	29	日	
棟 名	4 号棟							土オ	K	部		住宅営	Ŕ 繕		課
建築年度	2014 (平	成26) 🧵	年度	経過年数	6	年									
構造	プレキャストコン	/クリートi	造	延床面積	2,185.50	m²	階数	地上	ί	5 [喈	地_	F	0	階
用途	住宅			耐震性	新耐震		改修	無							

項目	部位	仕様	劣化状況		特記事項	評価		
		(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲				
1	(1)基礎	□ 直接基礎	□★基礎が沈下している		6年			
構造		■ 杭基礎	□★ひび割れ、欠損等がある			а		
躯体	(0) □	■ 4455 - 1. 4 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	□ ★〔W造〕土台に腐食等がある					
	(2)上屋		□ 建物が傾斜している					
		□ 鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC造) □ 鉄骨造(S造)						
			□ ★ (RC造) ひび割れ、剥落、欠損等がある□ ★ (S造) 錆、腐食等がある			а		
		□ 軽量鉄骨造(LS造) □ 木造(W造)	□ ★ (S垣) ‐					
			□ ★ (W造) 腐朽、虫害等がある					
2		□ 金属板等の屋根	□ ★内部に漏水している (□ 雨漏りがある)					
屋根・	屋上	□ 上記以外の屋根(瓦、スレート等)	□ ★屋根材に錆、腐食等がある					
		_ : : : : : : : : : : : : : : : : : : :	□ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか			b		
			□ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある					
		`	□ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある					
			■ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある	部				
3		□ コンクリート打放し	□★外壁から漏水している					
外壁		■ 塗仕上げ	□★ひび割れ、欠損等がある					
		□ タイル、石張り	□★錆汁、鉄筋露出等がある					
		□ 金属系パネル	□ ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある			а		
		□ その他パネル	□★塗装の剥がれ、チョーキング等がある					
		□ その他 ()	□★パネルに錆、腐食等がある					
	/a \ / 1 ±5		□★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある					
4		■ 金属製サッシ	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある					
外部	建具	□ 木製サッシ	□ 建具廻りから漏水している			а		
		□自動ドア	□★錆、腐食、ぐらつき等がある					
	(2) 7 0	□ その他()■ 手すり	□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある□ ぐらつきがある					
		■ ナッツ □ 屋外階段	□ ★ 錆、腐食等がある					
	TE	□ 足外階段 □ その他()	□ ★朔、腐良寺がめる			а		
5	(1)天井	□ 特定天井がある(高さ6mを	 □ ★たろみ ひが割れ等がある					
_	(1// ()		□ ★落下、剥れ等がある			_		
内部	(2)壁	□ ボード (□ 塗装 □ クロス)						
	,	□ タイル、石張り	□ ★落下、剥れ等がある			_		
	(3)床・		□★ひび割れ、段差、浮き等がある					
		□ タイル、石張り	□★剥がれ、破れ等がある			_		
		□ フローリング	□ 手すり等にぐらつきがある					
	(4)内部	□ 金属製建具	□ ★開閉不良がある					
	建具	□ 木製建具	□ 変形、腐食等がある			_		
		□ 防火扉	□ ★動作不良がある					
	設備	□ 防火シャッター	□ ★錆、変形等がある					
		□ 耐火クロススクリーン	□ 法定点検等で指摘がある			-		
		□ その他 ()						

■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
В	Α	Α	_	Α	Α	Α	Α

- 110· H 23	10/2	
構造躯体	構造以外	総合
10	13	23
/100	/100	/200

 【施設名】
 豊間団地
 【棟名】 4 号棟

 2/4

項目	部位	仕様	劣化状況	経過	特記事項	評価
快日	미미	(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	年数	付記事供	計画
6	(1)電灯	■ 蛍光灯	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)		部分的に錆有	
電気	コンセ	□ LED灯	□ 動作不良がある(よく故障する)	6	IJ	b
設備	ント設	□ 水銀灯	□ ★落下の危険がある	U		ט
政胂	備		■ ★錆や腐食等がある			
		■ 非常用照明	□ ★使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 誘導灯	□ ★動作不良がある(よく故障する)			
	設備	□ その他()	□★落下の危険がある	6		а
			□ 錆や腐食等がある			
			□ 法定点検等で指摘がある			
		■ 幹線設備	□動作不良がある(よく故障する)			
	設備		□ 異音、異臭、発熱等がある	6		а
	/·\=-	化槽がある)	□ 錆、損傷等がある			
		■ 低圧引込	□動作不良がある(よく故障する)	_		_
	電設備	□ 受変電設備(屋外)	□ 異音、異臭、発熱等がある	6		а
	(内)表土	□ 受変電設備(屋内)	□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 自家発電設備	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	財 順 備	□ 蓄電池設備	□ 異音、異臭、液漏れ等がある			_
		■ 火災警報器	□ 法定点検等で指摘がある □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 尽欠言報品	□ 動作不良がある (よく故障する)			
	以胂	□ 防排煙連動設備	□ 異音、異臭、変形等がある	6		а
			□ 法定点検等で指摘がある			
	(7)诵信	□ 拡声設備 □ 電話	□ 広足点候号 C 11 10 7 80 3 1			
		■ インターホン設備	□ 動作不良がある (よく故障する)			
	備	■ イング がっぱ幅 ■ テレビアンテナ	□ 異音、異臭、発熱等がある	6		а
	DIG	□ その他 ()	□ 錆、損傷、腐食がある			
	(8)中央	□ 中央監視設備	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 自動制御設備	□ 動作不良がある (よく故障する)			_
		□ その他 ()	□ 異音、異臭、発熱等がある			
	(9)その	□ 発電設備 ()	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	他電気	□ 避雷針	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
	設備	□ その他 ()	□ 異音、異臭、発熱等がある			
7	(1)衛生	■ トイレ (■ 洋式 □ 和式)	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
給排	器具設	■ 洗面器(手洗い器)	□ 流れにくい、臭いがある	6		а
水	備	■ 水栓(蛇口)	□ 損傷、漏水等がある			
	(2)給水	□ 直結(直圧)方式	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
衛生	設備	■ 直結増圧方式	□ 水量が弱い、水の出が悪い			
設備		□ 受水槽方式(受水槽、高架水	□ ポンプに異音、漏水等がある	6		а
		槽がある)	□ 赤水が出ている			
			□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 下水道接続	□ 水漏れ等がある			
	設備	□ 農業集落排水接続	□流れにくい、臭いがある	6		а
		■ 浄化槽	□ ポンプに異音、漏水等がある			
			□ 法定点検等で指摘がある			
	(4)給湯	□ 中央給湯方式	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)	_		
	設備	■ 局所給湯方式(給湯器がある)	□動作不良がある(よく故障する)	6		а
	(E)SW 1.	□ 風呂釜	□ 異音、異臭、漏水等がある			
		□ 屋内消火栓	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)□ 動作不良がある(トノ牧障ナス)			
	設備	□ スプリンクラー□ 連結送水管	□ 動作不良がある(よく故障する) □ 異音、損傷、変形等がある	6		а
			□ 共盲、損傷、変形寺かめる □ 法定占給等で指摘がある			

劣化度診断報告書								
【施設	名】	豊間団地	【棟名】 4	号棟			3/4	
部位	部位	仕様		劣化状況	経過	特記事項	評価	
마까	마기자	(該当する項目にチェック)	(複数回]答可)★:建基法の点検項目	年数	付心争块	計画	
7	(6)浄化	■ 合併浄化槽	□ 動作不良	がある(よく故障する)				
給排	槽設備	□ 単独浄化槽	□ 異音、異	臭等がある	6		а	
			□ 法定点検	等で指摘がある				
水	(7)ガス	□ 都市ガス	□ 動作不良	がある(よく故障する)				
衛生	設備	■ LPG(プロパンガスを設置)	□ 異臭、損	傷等がある	6		а	
設備		□ その他()	□ 腐食、保	温材が剥落している				
	(8)その	□ 雨水利用設備	□ 使用不可	「能な機器がある □ 一部のみ)				
	他給排	□ さく井設備 (井戸)	□ 動作不良	がある(よく故障する)			_	
	水衛生	□ ろ過設備	□ 腐食、損	傷等がある				
	設備	□ その他()		等で指摘がある				
8	(1)空調	□ 中央方式(機械室等から各部		「能な機器がある □ 一部のみ)				
空調	設備	屋に送風)		がある(よく故障する)			_	
設備		□ 個別方式(パッケージ型空調)	□ 異音、異	!臭、損傷等がある				
以佣				等で指摘がある				
	(2)換気	□ セントラル換気	□ ★使用不	可能な機器があ 🗆 一部のみ)				
	設備	■ 個別換気	□ ★動作不	良がある(よく故障する)	6		а	
		□ 局所換気	□ 異音、損	傷等がある			a	
				等で指摘がある				
		□ 自然排煙(排煙窓)	□ ★使用不	可能な機器があ 🗌 一部のみ)				
	設備	□ 機械排煙	□ ★動作不	良がある(よく故障する)			_	
		□ 可動式防煙垂れ壁	□ ★異音、	損傷等がある				
		□ その他()		等で指摘がある				
9		■ 昇降機		「能な機器がある □ 一部のみ)				
その他	設備	□ 小荷物専用昇降機		がある(よく故障する)	6		а	
		□ エスカレーター	□ ★異音、	腐食、損傷等がある			a	
		□ その他()	□ 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	見察)、C:精密調査が必要、D	:補修	・改修等が必	要)	
点検項目								
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 側溝や排水桝の排水不良、破損がある							Α	
③ 塀(プロック等)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								

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	В	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	Α
② 側溝や排水桝の排水不良、破損がある	Α	⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	Α
③ 塀(プロック等)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	Α	① 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	Α	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等) に障害物がある	Α

■調査者(特	; 定建築特	勿等定期点検部分)			
【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	忍定職員)

■特記事項	(各種点検や専門家等からの指摘内容)

施設名	豊間団地	棟番号		調査日	令和	3	年	7	月	29	日
棟名	4 号棟	記入者	土木	部	住宅	宮営繕	-	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
MIT tous	HIT III
[状況]	[状況]

施設番号		棟番号		■ 特別	定建築物等定期	月点核	(建基法	12条2項	〔によ	る点	(検)	を含む	·``	1,	/4
施設名	豊間団地							令和	3	年	7	月	29	日	
棟 名	5号棟							土オ	7	部		住宅営	繕		課
建築年度	2014 (平	成26) 4	年度	経過年数	6	年									
構造	プレキャストコン	/クリートシ	造	延床面積	2,168.35	m²	階数	地上	5	j	皆	地门	_	0	階
用途	住宅			耐震性	新耐震		改修	無							

		ي الراما	17 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 1			
項目	部位	仕様	劣化状況		特記事項	評価
		(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲		~
1	(1)基礎	□ 直接基礎	□★基礎が沈下している		6年	
構造		■ 杭基礎	□★ひび割れ、欠損等がある			а
躯体	(0) -	- 44/5 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 -	□ ★〔W造〕土台に腐食等がある			
, ,	(2)上屋		□ 建物が傾斜している			
		□ 鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC造)				
		□ 鉄骨造 (S造)	★ (RC造) ひび割れ、剥落、欠損等がある			а
			□ ★ (S造) 錆、腐食等がある□ ★ (S N) は A # (S T T T T T T T T T T T T T T T T T T			
		□ 木造 (W造)	□ ★〔S·W造〕接合部に緩み、腐食等がある			
		□ その他()	□ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			
2		□ 金属板等の屋根	□ ★内部に漏水している (□ 雨漏りがある)			
屋根・	屋上	□ 上記以外の屋根(瓦、スレート等)	□ ★屋根材に錆、腐食等がある			
/_ IX	<i></i>	■ アスファルト保護防水	□ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか			
		□ 上記以外の防水(露出防水)	□ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある			а
		(□ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある			
		□ その他()	■ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある			
3		□ コンクリート打放し	□ ★外壁から漏水している			
外壁		■ 塗仕上げ	□ ★ひび割れ、欠損等がある			
—		□ タイル、石張り	□ ★錆汁、鉄筋露出等がある			
		□ 金属系パネル	□ ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある			а
		□ その他パネル	□ ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある			
		□ その他()	□ ★パネルに錆、腐食等がある			
	_		□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
4		■ 金属製サッシ	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある			
外部	建具	□ 木製サッシ	□ 建具廻りから漏水している			а
		□ 自動ドア	□ ★錆、腐食、ぐらつき等がある			
			□★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
		■ 手すり	□ ぐらつきがある			
	他	□屋外階段	□ ★錆、腐食等がある			а
	(a) — II	□ その他 ()				
_	(1)大井	□ 特定天井がある(高さ6mを				_
内部	(2)壁	超え、面積200㎡以上) □ ボード (□ 塗装 □ クロス)	□★落下、剥れ等がある			
	(2)壁		□ ★たるみ、いい割れ等がある□ ★落下、剥れ等がある			_
	(3)床・	□ タイル、石張り □ シート、カーペット □ 畳	□ ★ ひび割れ、段差、浮き等がある			
		□ タード、カーバッド □ 量 □ タイル、石張り	□★剥がれ、破れ等がある			l _ l
	PEFX	□ メイル、石張り	□ 手すり等にぐらつきがある			
	(1)内部	□ フローリング □ 金属製建具	」 チョッ等にくめっさがめる□ ★開閉不良がある			
		□ 木製建具	□変形、腐食等がある			-
		□ 防火扉	□ ★動作不良がある			
		□ 防火シャッター	□★錆、変形等がある			
	HV NU	□ 耐火クロススクリーン	□ 法定点検等で指摘がある			-
		□ 耐久グロススグリーン □ その他 ()				

■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
Α	Α	Α	_	Α	Α	Α	Α

_ 110: H 23	10/2	
構造躯体	構造以外	総合
10	11	21
/100	/100	/200

 【施設名】
 豊間団地
 【棟名】
 5 号棟
 2/4

-E D	±n /⊥	仕様	劣化状況	経過	## =D == 75	=π /π·
項目	部位	(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	年数	特記事項	評価
6	(1)電灯	■ 蛍光灯	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)		部分的に錆有	
電気	コンセ	□ LED灯	□ 動作不良がある(よく故障する)	6	ij	L .
	ント設	□ 水銀灯	□ ★落下の危険がある	О		b
設備	備		■ ★錆や腐食等がある			
	(2)避難	■ 非常用照明	□ ★使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	用電灯	□ 誘導灯	□ ★動作不良がある(よく故障する)			
	設備	□ その他()	□ ★落下の危険がある	6		а
			□ 錆や腐食等がある			
			□ 法定点検等で指摘がある			
		■ 幹線設備	□ 動作不良がある(よく故障する)			
	設備	■ 動力設備(大型エアコン、浄	□ 異音、異臭、発熱等がある	6		а
		化槽がある)	□ 錆、損傷等がある			
		■ 低圧引込	□ 動作不良がある(よく故障する)	_		
	電設備	□ 受変電設備(屋外)	□ 異音、異臭、発熱等がある	6		а
	(=) = ·	□ 受変電設備(屋内)	□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 自家発電設備	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 蓄電池設備	□ 異音、異臭、液漏れ等がある			_
	備	■ .1./// <i>答</i> 欠 +□ □□	□ 法定点検等で指摘がある			
		■ 火災警報器	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	設備	□ 感知器	□ 動作不良がある(よく故障する)	6		а
		□ 防排煙連動設備 □ その他 (自動火災報知設備)	□ 異音、異臭、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある			
	(7):番信	□ その他 (日勤久久報和設備) / □ 拡声設備 □ 電話	□ 広足点候寺で指摘がめる □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		■ インターホン設備	□ 動作不良がある (よく故障する)			
	備	■ イング がっ 設備 ■ テレビアンテナ	□ 異音、異臭、発熱等がある	6		а
	DIO		□ 錆、損傷、腐食がある			
	(8)中央	□ 中央監視設備	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 自動制御設備	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
		□ その他 ()	□ 異音、異臭、発熱等がある			
	(9)その	□ 発電設備()	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	他電気	□ 避雷針	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
	設備	□ その他()	□ 異音、異臭、発熱等がある			
7	(1)衛生	■ トイレ (■ 洋式 □ 和式)	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
給排	器具設	■ 洗面器(手洗い器)	□ 流れにくい、臭いがある	6		а
水	備	■ 水栓(蛇口)	□ 損傷、漏水等がある			
	(2)給水	□ 直結(直圧)方式	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
衛生	設備	■ 直結増圧方式	□ 水量が弱い、水の出が悪い			
設備		□ 受水槽方式(受水槽、高架水	□ ポンプに異音、漏水等がある	6		а
		槽がある)	□ 赤水が出ている			
			□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 下水道接続	□ 水漏れ等がある			
	設備	□ 農業集落排水接続	□流れにくい、臭いがある	6		а
		■ 浄化槽	□ ポンプに異音、漏水等がある			
			□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 中央給湯方式	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)	_		
	設備	■ 局所給湯方式(給湯器がある)	□動作不良がある(よく故障する)	6		а
	(E)NV .1	□ 風呂釜	□ 異音、異臭、漏水等がある			
	(5)消火設備	□ 屋内消火栓 □ スプリンクラー	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)□ 動作不良がある(よく故障する)			
	政順	□ スプリングラー □ 連結送水管		6		а
			□ 異音、損傷、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある			
					1	

劣化	度診断	報告書					
【施設	名】	豊間団地	【棟名】	5号棟			3/4
部位	部位	仕様		劣化状況	経過	特記事項	評価
마기자	마까	(該当する項目にチェック)	(複数	(回答可) ★:建基法の点検項目	年数	付心争块	計画
7	(6)浄化	■ 合併浄化槽	□ 動作不	良がある(よく故障する)			
給排	槽設備	□ 単独浄化槽	□ 異音、	異臭等がある	6		а
			□ 法定点	検等で指摘がある			
水	(7)ガス	□ 都市ガス	□ 動作不	良がある (よく故障する)			
衛生	設備	■ LPG(プロパンガスを設置)	□ 異臭、	損傷等がある	6		а
設備		□ その他 ()	□ 腐食、	保温材が剥落している			
	(8)その	□ 雨水利用設備	可能な機器がある □ 一部のみ)				
		□ さく井設備(井戸)		良がある(よく故障する)			_
	水衛生	□ ろ過設備		損傷等がある			
	設備	· ·		検等で指摘がある			
8	(1)空調	□ 中央方式(機械室等から各部		可能な機器がある □ 一部のみ)			
空調	設備	屋に送風)		良がある (よく故障する)			_
設備		□ 個別方式 (パッケージ型空調)	□ 異音、	異臭、損傷等がある			
以加		□ その他()		検等で指摘がある			
		□ セントラル換気		不可能な機器があ □ 一部のみ)			
	設備	■ 個別換気	□ ★動作	不良がある(よく故障する)	6		а
		□ 局所換気	□ 異音、	損傷等がある	0		a
				検等で指摘がある			
		□ 自然排煙(排煙窓)		不可能な機器があ □ 一部のみ)			
	設備	□ 機械排煙	□ ★動作	不良がある(よく故障する)			_
		□ 可動式防煙垂れ壁		、損傷等がある			
				検等で指摘がある			
9		■ 昇降機		可能な機器がある □ 一部のみ)			
その他	設備	□ 小荷物専用昇降機		良がある (よく故障する)	6		а
		□ エスカレーター		、腐食、損傷等がある			ď
		· ·		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	題(観察)、C:精密調査が必要、[):補修	・改修等が必	要)
			判员	定点検項目			判定
① 動+	地内 に	 大きなひび割れ、陥没、隆起がある	В		を クロープログラング	゛らつきがある	Α
•		大さないい割れ、耐及、隆起がある 水桝の排水不良、破損がある	A				A
)		☆ 	_ ^	9) 煙突(外壁付き、屋上突出) にひ			_
-	/ U y // =	·	_	9 定天(外壁) さ、産工矢田) にひ	い刮れ、	、 り ノ さ か め る	

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	В	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	Α
② 側溝や排水桝の排水不良、破損がある	Α	⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	Α
③ 塀(プロック等)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	Α	① 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	Α	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等) に障害物がある	Α

② /1//17 月界に肉及、収損、関さ、用闭个及がめる		山 八升「室面に附属りで配音網水によるノー、カモがめる	
⑥ 屋外設置物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきがある	Α	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等) に障害物がある	Α
■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	豊間団地	棟番号		調査日	令和	3	年	7	月	29	
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)

	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
	511.00
[状況]	[状況]

施設番号		棟番号		■ 特別	定建築物等定期	月点核	(建基法	12条2項	(によ	る点	(検)	を含む	j)	1	/4
施設名	豊間団地							令和	3	年	7	月	29	日	
棟 名	6 号棟							土オ	K	部		住宅営	结		課
建築年度	2014 (平	成26) :	年度	経過年数	6	年									
構造	プレキャストコン	/クリート	造	延床面積	2,168.35	m²	階数	地上	ĺ	5 [階	地门	F	0	階
用途	住宅			耐震性	新耐震		改修	無							

		ي الراما	17 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 1			
項目	部位	仕様	劣化状況		特記事項	評価
		(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲		~
1	(1)基礎	□ 直接基礎	□★基礎が沈下している		6年	
構造		■ 杭基礎	□★ひび割れ、欠損等がある			а
躯体	(0) -	- 44/5 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 -	□ ★〔W造〕土台に腐食等がある			
, ,	(2)上屋		□ 建物が傾斜している			
		□ 鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC造)				
		□ 鉄骨造 (S造)	★ (RC造) ひび割れ、剥落、欠損等がある			а
			□ ★ (S造) 錆、腐食等がある□ ★ (S N) は A # (S T T T T T T T T T T T T T T T T T T			
		□ 木造 (W造)	□ ★〔S·W造〕接合部に緩み、腐食等がある			
		□ その他()	□ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			
2		□ 金属板等の屋根	□ ★内部に漏水している (□ 雨漏りがある)			
屋根・	屋上	□ 上記以外の屋根(瓦、スレート等)	□ ★屋根材に錆、腐食等がある			
<u> </u>	<i></i>	■ アスファルト保護防水	□ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか			
		□ 上記以外の防水(露出防水)	□ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある			а
		(□ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある			
		□ その他()	■ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある			
3		□ コンクリート打放し	□ ★外壁から漏水している			
外壁		■ 塗仕上げ	□ ★ひび割れ、欠損等がある			
—		□ タイル、石張り	□ ★錆汁、鉄筋露出等がある			
		□ 金属系パネル	□ ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある			а
		□ その他パネル	□ ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある			
		□ その他()	□ ★パネルに錆、腐食等がある			
	_		□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
4		■ 金属製サッシ	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある			
外部	建具	□ 木製サッシ	□ 建具廻りから漏水している			а
		□ 自動ドア	□ ★錆、腐食、ぐらつき等がある			
			□★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
		■ 手すり	□ ぐらつきがある			
	他	□屋外階段	□ ★錆、腐食等がある			а
	(a) — II	□ その他 ()				
_	(1)大井	□ 特定天井がある(高さ6mを				_
内部	(2)壁	超え、面積200㎡以上) □ ボード (□ 塗装 □ クロス)	□★落下、剥れ等がある			
	(2)壁		□ ★たるみ、いい割れ等がある□ ★落下、剥れ等がある			_
	(3)床・	□ タイル、石張り □ シート、カーペット □ 畳	□ ★ ひび割れ、段差、浮き等がある			
		□ タード、カーバッド □ 量 □ タイル、石張り	□★剥がれ、破れ等がある			l _ l
	PEFX	□ メイル、石張り	□ 手すり等にぐらつきがある			
	(1)内部	□ フローリング □ 金属製建具	」 チョッ等にくめっさがめる□ ★開閉不良がある			
		□ 木製建具	□変形、腐食等がある			-
		□ 防火扉	□ ★動作不良がある			
		□ 防火シャッター	□★錆、変形等がある			
	HV NU	□ 耐火クロススクリーン	□ 法定点検等で指摘がある			-
		□ 耐久グロススグリーン □ その他 ()				

■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
Α	Α	Α	_	Α	Α	Α	Α

_ 100 H 23	10/2	
構造躯体	構造以外	総合
10	11	21
/100	/100	/200

 【施設名】
 豊間団地
 【棟名】 6 号棟

 2/4

百日	立乙七	仕様	劣化状況	経過	供包事項	=17./⊞
項目	部位	(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	年数	特記事項	評価
6	(1)電灯	■ 蛍光灯	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)		部分的に錆有	
電気	コンセ	□ LED灯	□ 動作不良がある(よく故障する)	_	ij	
	ント設	□ 水銀灯	□ ★落下の危険がある	6		b
設備	備		■ ★錆や腐食等がある			
	(2)避難	■ 非常用照明	□ ★使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□誘導灯	□ ★動作不良がある(よく故障する)			
		□ その他 ()	□ ★落下の危険がある	6		а
		_ ()	□ 錆や腐食等がある			-
			□ 法定点検等で指摘がある			
	(3)電力	■ 幹線設備	□ 動作不良がある (よく故障する)			
		■ 動力設備(大型エアコン、浄	□ 異音、異臭、発熱等がある	6		а
		化槽がある)	□ 錆、損傷等がある			
	(4)受変	■ 低圧引込	□ 動作不良がある(よく故障する)			
		□ 受変電設備(屋外)	□ 異音、異臭、発熱等がある	6		а
		□ 受変電設備(屋内)	□ 法定点検等で指摘がある			_
		□ 自家発電設備	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 蓄電池設備	□ 異音、異臭、液漏れ等がある			_
	備		□ 法定点検等で指摘がある			
		■ 火災警報器	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 感知器	□ 動作不良がある (よく故障する)			
		□ 防排煙連動設備	□ 異音、異臭、変形等がある	6		а
			□ 法官、共美、変形等がある			
	(7)通信	□ 拡声設備 □ 電話	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		■ インターホン設備	□ 動作不良がある (よく故障する)			
		■ テレビアンテナ	□ 異音、異臭、発熱等がある	6		а
		□ その他 ()	□ 錆、損傷、腐食がある			
	(8)中央	□ 中央監視設備	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 自動制御設備	□ 動作不良がある (よく故障する)			_
		□ その他 ()	□ 異音、異臭、発熱等がある			
		□ 発電設備 ()	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□避雷針	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
	設備	□ その他(□ 異音、異臭、発熱等がある			
7	(1)衛生	■ トイレ (■ 洋式 □ 和式)	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		■ 洗面器(手洗い器)	□ 流れにくい、臭いがある	6		а
וענ וחיזי		■ 水栓(蛇口)	□ 損傷、漏水等がある			
水		□ 直結(直圧)方式	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
衛生		■ 直結増圧方式				
設備		□ 受水槽方式(受水槽、高架水 □ 受水槽方式(受水槽、高架水	□ ポンプに異音、漏水等がある	6		а
		槽がある)	□ 赤水が出ている			-
			□ 法定点検等で指摘がある			
	(3)排水	□ 下水道接続	□ 水漏れ等がある			
		□ 農業集落排水接続	□ 流れにくい、臭いがある	_		
		■ 浄化槽	□ ポンプに異音、漏水等がある	6		а
			□ 法定点検等で指摘がある			
	(4)給湯	□ 中央給湯方式	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		■ 局所給湯方式(給湯器がある)	□ 動作不良がある(よく故障する)	6		а
		□ 風呂釜	□ 異音、異臭、漏水等がある			
	(5)消火	□ 屋内消火栓	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	設備	□ スプリンクラー	□ 動作不良がある(よく故障する)	_		
		□ 連結送水管	□ 異音、損傷、変形等がある	6		а
			□ 法定点検等で指摘がある			

劣化	度診断	術告書				
【施設	名】	豊間団地	【棟名】 6 号棟			3/4
部位	部位	仕様	劣化状況	経過	特記事項	評価
即江	即仏	(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	年数	付記事項	計加
7	(6)浄化	■ 合併浄化槽	□ 動作不良がある(よく故障する)			
給排	槽設備	□ 単独浄化槽	□ 異音、異臭等がある	6		а
水			□ 法定点検等で指摘がある			
	(7)ガス	□ 都市ガス	□ 動作不良がある(よく故障する)			
衛生	設備	■ LPG(プロパンガスを設置)	□ 異臭、損傷等がある	6		а
設備		□ その他()	□ 腐食、保温材が剥落している			
		□ 雨水利用設備	□ 使用不可能な機器がある □ 一部のみ)			
		□ さく井設備(井戸)	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
	水衛生	□ ろ過設備	□ 腐食、損傷等がある			
	設備	□ その他()	□ 法定点検等で指摘がある			
8	(1)空調	□ 中央方式(機械室等から各部	□ 使用不可能な機器がある □ 一部のみ)			
空調	設備	屋に送風)	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
設備		□ 個別方式 (パッケージ型空調)	□ 異音、異臭、損傷等がある			
IX I/HI		□ その他 ()	□ 法定点検等で指摘がある			
	(2)換気	□ セントラル換気	□ ★使用不可能な機器があ □ 一部のみ)			
	設備	■ 個別換気	□ ★動作不良がある(よく故障する)	6		а
		□ 局所換気	□ 異音、損傷等がある			u
			□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 自然排煙(排煙窓)	□ ★使用不可能な機器があ □ 一部のみ)			
	設備	□ 機械排煙	□ ★動作不良がある(よく故障する)			_
		□ 可動式防煙垂れ壁	□ ★異音、損傷等がある			
			□ 法定点検等で指摘がある			
9		■ 昇降機	□ 使用不可能な機器がある □ 一部のみ)			
その他	設備	□ 小荷物専用昇降機	□ 動作不良がある(よく故障する)	6		а
		□ エスカレーター	□ ★異音、腐食、損傷等がある			ď
			□ 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	が要な項目 () () () () () () () () () (
■ 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	冬・改修等が必	要)
			判定 点検項目			判定
0		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	賃食、 〈	ぐらつきがある	Α

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	В	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	Α
② 側溝や排水桝の排水不良、破損がある	Α	⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	Α
③ 塀(プロック等)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	Α	① 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	Α	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等) に障害物がある	Α

	O 7 77 1 - 27 13 (7	3	
⑤ フェンスや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	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	② 避難経路(廊下、防	火戸等)に障害物がある	Α
■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】■特記事項(各種点検や専門家等からの指摘内容)	【資格】 □ 一級建築 □ 特定建築	士 ■ 二級建築士 物調査員(認定職員)	

施設名	豊間団地	棟番号		調査日	令和	3	年	7	月	29	日
棟名	6 号棟	記入者	土木	部	住宅	営繕	Ę.	課			

■劣化	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	合の内容	今後の対応						
1										
2										
3										
4										
5										
■関係										
部位			部位							

 [状況]

 部位

 部位

 [状況]

施設番号	棟番号	■ 特2	■ 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.								1/4
施設名	北白土団地				調査日	令和	3 年	- 7	月	16	日
棟 名	1号棟				所属	土木	: 部	3	住宅営	繕	課
建築年度	2015 (平成27) 年度	経過年数	5	年							
構造	プレキャストコンクリート造	延床面積	1,760.99	m²	階数	地上	5	階	地下	C) 階
用途	住宅	耐震性	新耐震		改修	無					

11/2 E 0 101/0 1/101/0 9/19 ///											
項目	部位	仕様	劣化状況		特記事項	評価					
		(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲							
1	(1)基礎	□ 直接基礎	□★基礎が沈下している		5年						
構造		■ 杭基礎	□ ★ひび割れ、欠損等がある			а					
躯体			□ ★〔W造〕土台に腐食等がある								
ΔE PT	(2)上屋		□ 建物が傾斜している								
		□ 鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC造)									
		□ 鉄骨造(S造)	□ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある			а					
		□ 軽量鉄骨造(LS造)	□ ★〔S造〕錆、腐食等がある			a					
		□ 木造(W造)	□ ★〔S·W造〕接合部に緩み、腐食等がある								
		□ その他()	□ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある								
2		□ 金属板等の屋根	□ ★内部に漏水している (□ 雨漏りがある)								
		□ 上記以外の屋根(瓦、スレート等)									
屋根・	屋上		□ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか								
			□★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある			b					
			★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある								
		/	■ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある	部							
3		□ コンクリート打放し	□ ★外壁から漏水している	미							
		□ コンノケート引放し■ 塗仕上げ	□★ひび割れ、欠損等がある								
外壁		■ 生に工い □ タイル、石張り	□★錆汁、鉄筋露出等がある								
		□ メイル、石振り□ 金属系パネル	★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある			а					
		□ 並属ボバネル□ その他パネル	□★塗装の剥がれ、チョーキング等がある			а					
			□★パネルに錆、腐食等がある								
			□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある								
4	(1)从 邨	■ 金属製サッシ	★開閉不良がある★ガラスの破損がある								
		■ 並高表 テラン□ 木製サッシ	□ 建具廻りから漏水している								
外部	生六	□ 小表ップン□ 自動ドア	□★錆、腐食、ぐらつき等がある			а					
			□★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある								
	(2)ZD	■ 手すり	□ ぐらつきがある								
		■ エック □ 屋外階段	★錆、腐食等がある			а					
	10	□ <i>産</i> /ト/id ()	□ ★點、腳及母10 00 0			a					
5	(1)天井	□ tolk□ 特定天井がある(高さ6mを	□ ★ たるみ、ひび割れ等がある								
_	(-), ()		□ ★落下、剥れ等がある			_					
内部	(2)壁	□ ボード (□ 塗装 □ クロス)									
		□ タイル、石張り	□ ★落下、剥れ等がある			_					
	(3)床・	□ シート、カーペット □ 畳	□ ★ひび割れ、段差、浮き等がある								
	階段	□ タイル、石張り	□ ★剥がれ、破れ等がある			_					
		□ フローリング	□ 手すり等にぐらつきがある								
	(4)内部	□ 金属製建具	□ ★開閉不良がある								
		□ 木製建具	□ 変形、腐食等がある			-					
		□防火扉	□★動作不良がある								
		□ 防火シャッター	□★錆、変形等がある								
		□ 耐火クロススクリーン	□ 法定点検等で指摘がある			_					
		□ その他 ()									

■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
В	Α	Α	_	Α	Α	Α	Α

_ 100 H 23	10/2	
構造躯体	構造以外	総合
10	12	22
/100	/100	/ 200

【施設名】 北白土団地 【棟名】 1号棟 2/4

項目	部位	仕様	学化状 况	経過	特記事項	評価
クロ ファイン ファイン ファイン ファイン ファイン ファイン ファイン ファイン	미미	(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	年数	付記争块	計画
6	(1)電灯	■ 蛍光灯	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
電気	コンセ	■ LED灯	□ 動作不良がある(よく故障する)	_		
	ント設	□ 水銀灯	□ ★落下の危険がある	5		а
設備	備		□★錆や腐食等がある			
	(2)避難	□ 非常用照明	□ ★使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□誘導灯	□ ★ 動作不良がある(よく故障する)			
		□ その他 ()	□ ★落下の危険がある			_
		, , ,	□ 錆や腐食等がある			
			□ 法定点検等で指摘がある			
	(3)電力	■ 幹線設備	□ 動作不良がある(よく故障する)			
		□ 動力設備(大型エアコン、浄	□ 異音、異臭、発熱等がある	5		а
	, 2 , , , ,	化槽がある)	□ 錆、損傷等がある			
	(4)受変	■ 低圧引込	□ 動作不良がある (よく故障する)			
		□ 受変電設備(屋外)	□ 異音、異臭、発熱等がある	5		а
	,,,,,,,	□ 受変電設備(屋内)	□ 法定点検等で指摘がある			
	(5)電力	□ 自家発電設備	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 蓄電池設備	□ 異音、異臭、液漏れ等がある			_
	備		□ 法定点検等で指摘がある			
		■ 火災警報器	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 感知器	□ 動作不良がある (よく故障する)			
	DX VIII	□ 防排煙連動設備	□ 異音、異臭、変形等がある	5		а
			□ 共自、共美、変形寺がある □ 法定点検等で指摘がある			
	(7):甬信	□ 拡声設備 ■ 電話	□ 佐用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		■ インターホン設備	□ 動作不良がある (よく故障する)			
		■ イング がっ 改開 ■ テレビアンテナ	□ 異音、異臭、発熱等がある	5		а
	VH3	■	□ 舞員、乗奏、光照寺がある			
	(8)中中	□ 中央監視設備	□ 朝、頃傷、腐良がある □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 自動制御設備	□ 動作不良がある (よく故障する)			_
		□ その他 ()	□ 異音、異臭、発熱等がある			
		□ 発電設備()	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□避雷針	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
	設備		□ 異音、異臭、発熱等がある			
7	(1)衛生	■ トイレ (■ 洋式 □ 和式)	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		■ 洗面器(手洗い器)	□ 流れにくい、臭いがある	5		а
給排	備	■ 水栓(蛇口)	□ 損傷、漏水等がある			<u> </u>
水	(2)給水	□ 直結(直圧)方式	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
衛生	設備	■ 直結増圧方式	□ 水量が弱い、水の出が悪い			
設備	HA VIII	□ 受水槽方式(受水槽、高架水	□ ポンプに異音、漏水等がある	5		а
		一 槽がある)	□ 赤水が出ている			ď
			□ 然気が出ている □ 法定点検等で指摘がある			
	(3)#F7k	■ 下水道接続	□ 水漏れ等がある			
		□ 農業集落排水接続	□ 流れにくい、臭いがある			
	HX VIII	□ 浄化槽	□ ポンプに異音、漏水等がある	5		а
		- / - / - / - / - / - / - / - / - / - / - /	□ 法定点検等で指摘がある			
	(4)給湯	□ 中央給湯方式	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	設備	■ 局所給湯方式(給湯器がある)	□ 動作不良がある (よく故障する)	5		а
	AC VIII	■ 周別品 (相) 風呂釜	□ 異音、異臭、漏水等がある			<u>ـ</u> ۵
	(5)消火	□ 屋内消火栓	□ 供用、			
	設備	□ 左下が八任 □ スプリンクラー	□ 動作不良がある (よく故障する)			
		□ 注結送水管	□ 異音、損傷、変形等がある	6		а
			□ 法定点検等で指摘がある			

劣化	き診断	 て報告書					
【施設	(名)	北白土団地	【棟名】 1				3/4
部位	部位	仕様		劣化状況	経過	特記事項	評価
마끄	미기고	(該当する項目にチェック)	(複数回]答可)★:建基法の点検項目	年数	付記事供	計画
7	(6)浄化	□ 合併浄化槽	□ 動作不良	がある(よく故障する)			
給排	槽設備	□ 単独浄化槽	□ 異音、異	臭等がある			-
水			□ 法定点検	等で指摘がある			
	(7)ガス	■ 都市ガス	□ 動作不良	がある(よく故障する)			
衛生	設備	□ LPG(プロパンガスを設置)	□ 異臭、損	傷等がある	5		а
設備		□ その他()	□ 腐食、保	温材が剥落している			
	(8)その	□ 雨水利用設備	□ 使用不可	能な機器がある 🗆 一部のみ)			
		□ さく井設備(井戸)		がある(よく故障する)			_
		□ ろ過設備	□ 腐食、損				
				等で指摘がある			
8		·		能な機器がある □ 一部のみ)			
空調	設備	屋に送風)		がある(よく故障する)			_
設備				臭、損傷等がある			
政ル				等で指摘がある			
	(2)換気	□ セントラル換気	□★使用不	可能な機器があ 🗆 一部のみ)			
	設備	□ 個別換気	□ ★動作不	良がある(よく故障する)	5		
		■ 局所換気	□ 異音、損	傷等がある	5		а
			□ 法定点検	等で指摘がある			
	(3)排煙	□ 自然排煙(排煙窓)	□★使用不	可能な機器があ 🗆 一部のみ)			
	設備	□ 機械排煙	□ ★動作不	良がある(よく故障する)			_
		□ 可動式防煙垂れ壁	□ ★異音、	損傷等がある			
		□ その他()	□ 法定点検	等で指摘がある			
9		■ 昇降機	□ 使用不可	能な機器がある □ 一部のみ)			
その他	設備	□ 小荷物専用昇降機	□ 動作不良	がある(よく故障する)	5		
		□ エスカレーター	□ ★異音、	腐食、損傷等がある	ິນ		а
		□ その他 ()	□ 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	! ! ! 際)、C:精密調査が必要、D):補修	・改修等が必	要)
			判定				判定
	··				÷ ^ /	·	
,		大きなひび割れ、陥没、隆起がある		⑦屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に履			Α
)		水桝の排水不良、破損がある		⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に			Α
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) にひて	び割れ、	ぐらつきがある	_

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	В	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	Α
② 側溝や排水桝の排水不良、破損がある	Α	⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	Α
③ 塀(プロック等)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	Α	① 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	Α	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等)に障害物がある	Α

■調査者(特定建業	築物等定期点検部分)			
【所属】 土木部	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	至員(認定職員)

■特記事項(各種点検や専門家等からの指摘内容)	■特記事項(各種点模や専門家等からの指摘内容) 									

施設名	北白土団地	棟番号		調査日	令和	3	年	7	月	16	H
棟名	1 号棟	記入者	土木	部	住宅	2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
마깐	리기
[状況]	[状況]
	1

施設番号	<u>†</u>	棟番号	■ 特別	■ 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	北白土団地					調査日	令和	3 年	= 7	月	16	日	
棟 名	2号棟						土木	一	ß	住宅営	繕		課
建築年度	2015 (平成	27) 年月	度 経過年数	5	年								
構造	プレキャストコンク	クリート造	延床面積	1,760.99	m²	階数	地上	5	階	地门	_ (0	階
用途	住宅		耐震性	新耐震		改修	無						

		ي الراما	17 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 1			
項目	部位	仕様	劣化状況		特記事項	評価
		(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲		
1	(1)基礎	□ 直接基礎	□★基礎が沈下している		5年	
構造		■ 杭基礎	□ ★ひび割れ、欠損等がある			а
躯体			□ ★〔W造〕土台に腐食等がある			
ΔE PT	(2)上屋		□ 建物が傾斜している			
		□ 鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC造)				
		□ 鉄骨造(S造)	□ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある			а
		□ 軽量鉄骨造(LS造)	□ ★〔S造〕錆、腐食等がある			a
		□ 木造(W造)	□ ★〔S·W造〕接合部に緩み、腐食等がある			
		□ その他()	□ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			
2		□ 金属板等の屋根	□ ★内部に漏水している (□ 雨漏りがある)			
		□ 上記以外の屋根(瓦、スレート等)				
屋根・	屋上		□ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか			
			□★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある			b
			★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある			
		/	■ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある	部		
3		□ コンクリート打放し	□ ★外壁から漏水している	미		
		□ コンノケート引放し■ 塗仕上げ	□★ひび割れ、欠損等がある			
外壁		■ 生に工い □ タイル、石張り	□★錆汁、鉄筋露出等がある			
		□ メイル、石振り□ 金属系パネル	★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある			а
		□ 並属ボバネル□ その他パネル	□★塗装の剥がれ、チョーキング等がある			а
			□★パネルに錆、腐食等がある			
			□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
4	(1)从 邨	■ 金属製サッシ	★開閉不良がある★ガラスの破損がある			
		■ 並高表 テラン□ 木製サッシ	□ 建具廻りから漏水している			
外部	生六	□ 小表ップン□ 自動ドア	□★錆、腐食、ぐらつき等がある			а
			□★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
	(2)ZD	■ 手すり	□ ぐらつきがある			
		■ エック □ 屋外階段	★錆、腐食等がある			а
	10	□ <i>産</i> /ト/id ()	□ ★點、腳及母10 00 0			a
5	(1)天井	□ tolk□ 特定天井がある(高さ6mを	□ ★ たるみ、ひび割れ等がある			
_	(-), ()		□ ★落下、剥れ等がある			_
内部	(2)壁	□ ボード (□ 塗装 □ クロス)				
		□ タイル、石張り	□ ★落下、剥れ等がある			_
	(3)床・	□ シート、カーペット □ 畳	□ ★ひび割れ、段差、浮き等がある			
	階段	□ タイル、石張り	□ ★剥がれ、破れ等がある			_
		□ フローリング	□ 手すり等にぐらつきがある			
	(4)内部	□ 金属製建具	□ ★開閉不良がある			
		□ 木製建具	□ 変形、腐食等がある			-
		□防火扉	□★動作不良がある			
		□ 防火シャッター	□★錆、変形等がある			
		□ 耐火クロススクリーン	□ 法定点検等で指摘がある			_
		□ その他 ()				

■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
В	Α	Α	_	Α	Α	Α	Α

_ 100 H 23	10/2	
構造躯体	構造以外	総合
10	12	22
/100	/100	/200

【施設名】 北白土団地 【棟名】 2号棟 2/4

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

【棟名】	2 号棟

【施設名】		北白土団地	【棟名】 2 号棟			3/4
部位	部位	仕様	劣化状況	経過	特記事項	評価
마╙	미니	(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	年数	付記争供	計画
7	(6)浄化	□ 合併浄化槽	□ 動作不良がある(よく故障する)			
給排	槽設備	□ 単独浄化槽	□ 異音、異臭等がある			_
水			□ 法定点検等で指摘がある			
		■ 都市ガス	□ 動作不良がある(よく故障する)			
衛生		□ LPG(プロパンガスを設置)_	□ 異臭、損傷等がある	5		а
設備			□ 腐食、保温材が剥落している			
		□ 雨水利用設備	□ 使用不可能な機器がある □ 一部のみ)			
		□ さく井設備(井戸)	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
		□ ろ過設備	□ 腐食、損傷等がある			
	設備		□ 法定点検等で指摘がある			
8		· ·	□ 使用不可能な機器がある □ 一部のみ)			
空調	設備	屋に送風)	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
設備			□ 異音、異臭、損傷等がある			
HA I/III			□ 法定点検等で指摘がある			
		□ セントラル換気	□ ★使用不可能な機器があ □ 一部のみ)			
	設備	□ 個別換気	□ ★動作不良がある(よく故障する)	5		а
		■ 局所換気	□ 異音、損傷等がある	ŭ		u
			□ 法定点検等で指摘がある			
	(3)排煙	□ 自然排煙(排煙窓)	□ ★使用不可能な機器があ □ 一部のみ)			
	設備	□ 機械排煙	□ ★動作不良がある(よく故障する)			_
		□ 可動式防煙垂れ壁	□ ★異音、損傷等がある			
		1	□ 法定点検等で指摘がある			
9		■ 昇降機	□ 使用不可能な機器がある □ 一部のみ)			
その他	設備	□ 小荷物専用昇降機	□ 動作不良がある(よく故障する)	5		а
		□ エスカレーター	□ ★異音、腐食、損傷等がある	5		a
		□ その他()	□ 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				

■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	В	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	Α
② 側溝や排水桝の排水不良、破損がある	Α	⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	Α
③ 塀(プロック等)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	Α	① 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	Α	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等) に障害物がある	Α

	1	
■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 ■ 特定建築物調査員	□ 二級建築士 (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	北白土団地	棟番号		調査日	令和	3	年	7	月	16	H
棟名	2 号棟	記入者	土木	部	住宅	営繕	7	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
마깐	리기
[状況]	[状況]
	1

施設番号		棟番号		■ 特定建築物等定期点検(建基注					頁によ	る点	(検)	を含む	ì	1/	/4
施設名	北目団地						調査日	令和	3	年	7	月	12	日	
棟 名	1号棟						所属	土	†	部		住宅営	繕		課
建築年度	1993 (平)	成5) 3	年度	経過年数	27	年									
構造	鉄筋コンクリ	- h	造	延床面積	3,092.20	m²	階数	地上		6 ß	階	地下	,	0	階
用途	住宅			耐震性	新耐震		改修	R2屋上防	水改作	多工事	、エロ	レベータ・	一改修	工事	

/13/2		الله الله الله الله الله الله الله الله	7/1000度			
項目	部位	仕様	劣化状況	₩.m	特記事項	評価
		(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲		
1	(1)基礎	□ 直接基礎	□★基礎が沈下している			_
構造		■ 杭基礎	□ ★ひび割れ、欠損等がある			b
躯体			□ ★〔W造〕土台に腐食等がある			
沙中	(2)上屋	■ 鉄筋コンクリート造(RC造)	□ 建物が傾斜している			
		□ 鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC造)	■ ★〔RC造〕白華、錆汁がある	部		
		□ 鉄骨造(S造)	■ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある	部		L
		□ 軽量鉄骨造(LS造)	□ ★〔S造〕錆、腐食等がある			b
		□ 木造(W造)	□ ★〔S·W造〕接合部に緩み、腐食等がある			
		□ その他()	□ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			
			□ ★内部に漏水している (□ 雨漏りがある)			
2		□ 金属板等の屋根			R2屋上防水改	
屋根・	屋上		□★屋根材に錆、腐食等がある		修工事	
			□★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか			а
			□★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある			
		`	★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある			
		_ 1 10 1	□ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある			
3		□ コンクリート打放し	□★外壁から漏水している			
外壁		■ 塗仕上げ	■ ★ひび割れ、欠損等がある	部		
		□ タイル、石張り	■ ★錆汁、鉄筋露出等がある	部		
		□ 金属系パネル	□ ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある			b
		□ その他パネル	■ ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある	部		
		□ その他()	□ ★パネルに錆、腐食等がある			
			■ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある	部		
4	(1)外部	■ 金属製サッシ	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある			
外部	建具	□ 木製サッシ	□ 建具廻りから漏水している			L
/ F G P		□ 自動ドア	■ ★錆、腐食、ぐらつき等がある	部		b
		□ その他(■ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある	部		
	(2)その	■ 手すり	□ ぐらつきがある			
	他	□ 屋外階段	■ ★錆、腐食等がある	部		b
		□ その他 ()				
5	(1)天井	□ 特定天井がある(高さ6mを	□ ★たるみ、ひび割れ等がある			
内部		超え、面積200㎡以上)	□ ★落下、剥れ等がある			_
אם ני ז	(2)壁	□ ボード (□ 塗装 □ クロス)	□ ★たるみ、ひび割れ等がある			
		□ タイル、石張り	□ ★落下、剥れ等がある			_
	(3)床・	□ シート、カーペット □ 畳	□ ★ひび割れ、段差、浮き等がある			
	階段	□ タイル、石張り	□ ★剥がれ、破れ等がある			_
		□ フローリング	□ 手すり等にぐらつきがある			
	(4)内部	□ 金属製建具	□ ★ 開閉不良がある			
		□ 木製建具	□変形、腐食等がある			_
		□防火扉	□★動作不良がある			
		□ 防火シャッター	□★錆、変形等がある			
	מוע אא	□ 耐火クロススクリーン	□ 法定点検等で指摘がある			_
		□ その他()				

■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
Α	В	В	_	В	В	В	Α

_ 110: II 23	10/2	
構造躯体	構造以外	総合
40	34	74
/100	/1.00	/200

 【施設名】
 北目団地
 【棟名】 1 号棟

 2/4

項目	部位	仕様	劣化状況	経過	特記事項	評価
- 块日	미기자	(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	年数	付心争块	計画
6	(1)電灯	■ 蛍光灯	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
電気	コンセ	□ LED灯	□ 動作不良がある(よく故障する)	07		
		□ 水銀灯	□ ★落下の危険がある	27		b
設備	備		□ ★錆や腐食等がある			
	(2)避難	□ 非常用照明	□ ★使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	用電灯					
	設備	□ その他 ()				_
			□ 錆や腐食等がある			
			□ 法定点検等で指摘がある			
	(3)電力	■ 幹線設備	□ 動作不良がある(よく故障する)			
			□ 異音、異臭、発熱等がある	27		b
		化槽がある)	□ 錆、損傷等がある			_ ~
	(4)受変	■ 低圧引込	□ 動作不良がある(よく故障する)			
		□ 受変電設備(屋外)	□ 異音、異臭、発熱等がある	27		b
		□ 受変電設備(屋内)	□ 法定点検等で指摘がある			_
	(5)電力	□ 自家発電設備	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 蓄電池設備	□ 異音、異臭、液漏れ等がある			_
	備		□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 火災警報器	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 感知器	□ 動作不良がある(よく故障する)			
	RX VIII	□ 防排煙連動設備	□ 異音、異臭、変形等がある			_
			□ 法定点検等で指摘がある			
	(7)诵信	□ 拡声設備 ■ 電話	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		■ インターホン設備	□ 動作不良がある (よく故障する)			
	備	■ テレビアンテナ	□ 異音、異臭、発熱等がある	27		С
		□ その他 ()	□ 錆、損傷、腐食がある			
	(8)中央	□ 中央監視設備	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 自動制御設備	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
	備	□ その他 ()	□ 異音、異臭、発熱等がある			
	(9)その	□ 発電設備 ()	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	他電気	□ 避雷針	□ 動作不良がある(よく故障する)	27		b
	設備	■ その他 (避雷接地用端子函)	□ 異音、異臭、発熱等がある			
7	(1)衛生	■ トイレ (■ 洋式 □ 和式)	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
給排	器具設	■ 洗面器(手洗い器)	□ 流れにくい、臭いがある	27		b
水	備	■ 水栓(蛇口)	□ 損傷、漏水等がある			
	(2)給水	□ 直結(直圧)方式	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
衛生	設備	□ 直結増圧方式	□ 水量が弱い、水の出が悪い			
設備		■ 受水槽方式(受水槽、高架水	□ ポンプに異音、漏水等がある	27		b
		槽がある)	□ 赤水が出ている			
			□ 法定点検等で指摘がある			
	(3)排水	■ 下水道接続	□ 水漏れ等がある			
	設備	□ 農業集落排水接続	□ 流れにくい、臭いがある	27		L .
		□ 浄化槽	□ ポンプに異音、漏水等がある	21		b
			□ 法定点検等で指摘がある			
	(4)給湯	□ 中央給湯方式	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	設備	□ 局所給湯方式(給湯器がある)	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
		□ 風呂釜	□ 異音、異臭、漏水等がある			
	(5)消火	□ 屋内消火栓	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	設備	□ スプリンクラー	□ 動作不良がある(よく故障する)	6		
		□ 連結送水管	□ 異音、損傷、変形等がある	J		а
		■ その他 (消火器)	□ 法定点検等で指摘がある			

劣化度診断報告書								
【施設	(名]	北目団地	【棟	名】 1	号棟	3/4		
☆ ₽ /┴	±17 /⊥	仕様			劣化状況 経過	=π/ / ==		
部位	部位	(該当する項目にチェック)	(複数回	特記事項 答可) ★:建基法の点検項目 年数	評価		
7	(6)浄化	□ 合併浄化槽	□動	作不良	がある(よく故障する)			
給排	槽設備	□ 単独浄化槽	□ 異	音、異	臭等がある	-		
水					等で指摘がある			
					がある(よく故障する)			
衛生		,			傷等がある 27 27 27 27 27 27 27 27 27 27 27 27 27	b		
設備					温材が剥落している			
		□ 雨水利用設備			能な機器がある □ 一部のみ)			
					がある(よく故障する)	-		
					傷等がある			
0					「能な機器がある □ 一部のみ)			
8	設備	•			がある(よく故障する)			
空調	以岬	,			2臭、損傷等がある	-		
設備					芸術の指摘がある			
	(2)換気	□ セントラル換気			可能な機器があ □ 一部のみ)			
		□ 個別換気			「自がある(とく故障する)			
	EX IIII				は は は は は は は は と り し り り り り り り り り り り り り り り り り り	b		
					芸等で指摘がある			
	(3)排煙				可能な機器があ □ 一部のみ)			
					長がある(よく故障する)			
					損傷等がある	-		
					等で指摘がある			
9					「能な機器がある □ 一部のみ) R2エレベー			
その他	設備	□ 小荷物専用昇降機	□ 動作不良がある(よく故障する) 1 ター改修工事 2					
	2010	□ エスカレーター	□ ★異音、腐食、損傷等がある					
		□ その他 ()	□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	要なり	頁目				
■ その	■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)							
				判定	点検項目	判定		
→ +L1	UI					, ,, _		
		大きなひび割れ、陥没、隆起がある			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			
_		水桝の排水不良、破損がある			⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	В		
		等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある		Α	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) 7±2	⑤ フェンスや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある - ① 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 ② 避難経路(廊下、防火戸等) に障害物がある A						Α		
■調査	■調査者(特定建築物等定期点検部分)							
Ţ	【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)								
■此司市伍(友廷上校ら市田中笠もこの北京上京)								
■特記事項(各種点検や専門家等からの指摘内容) 「								

施設名	北目団地	棟番号		調査日	令和	3	年	7	月	12	日
棟名	1号棟	記入者	土木	部	住宅	2営網	拉	課	1		

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

[状況]	[状況]
部位	部位
[状況]	[状況]