

劣化度診断報告書(様式2)

施設番号	棟番号	■ 特定建築物等定期点検 (建基法12条2項による点検) を含む			1/4	
施設名	叶田団地			調査日	令和 5 年 7 月 7 日	
棟名	1号棟			所属	土木部 住宅営繕課	
建築年度	1975 (昭和50) 年度	経過年数	48 年			
構造	鉄筋コンクリート造	延床面積	1,589.80 m <sup>2</sup>		階数	地上 4 階 地下 0 階
用途	住宅	耐震性	耐震性能確認済		改修	H20浄化槽改修工事

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

■部位別劣化度

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

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
40 /100	62 /100	102 /200

劣化度診断報告書

【施設名】 叶田団地

【棟名】 1号棟

2/4

項目	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可) ★:建基法の点検項目	経過 年数	特記事項	評価
6 電気 設備	(1)電灯 コンセ ント設 備	<input checked="" type="checkbox"/> 蛍光灯 <input type="checkbox"/> LED灯 <input type="checkbox"/> 水銀灯	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★落下の危険がある <input type="checkbox"/> ★錆や腐食等がある	48		<b>C</b>
	(2)避難 用電灯 設備	<input type="checkbox"/> 非常用照明 <input type="checkbox"/> 誘導灯 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★落下の危険がある <input type="checkbox"/> 錆や腐食等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
	(3)電力 設備	<input checked="" type="checkbox"/> 幹線設備 <input checked="" type="checkbox"/> 動力設備 (大型エアコン、浄 化槽がある)	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある <input type="checkbox"/> 錆、損傷等がある	48		<b>C</b>
	(4)受変 電設備	<input checked="" type="checkbox"/> 低圧引込 <input type="checkbox"/> 受変電設備 (屋外) <input type="checkbox"/> 受変電設備 (屋内)	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	48		<b>C</b>
	(5)電力 貯蔵設 備	<input type="checkbox"/> 自家発電設備 <input type="checkbox"/> 蓄電池設備	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、液漏れ等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
	(6)防災 設備	<input type="checkbox"/> 火災警報器 <input type="checkbox"/> 感知器 <input type="checkbox"/> 防排煙連動設備 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、変形等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
	(7)通信 情報設 備	<input type="checkbox"/> 拡声設備 <input checked="" type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> インターホン設備 <input checked="" type="checkbox"/> テレビアンテナ <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある <input type="checkbox"/> 錆、損傷、腐食がある	48		<b>C</b>
	(8)中央 監視設 備	<input type="checkbox"/> 中央監視設備 <input type="checkbox"/> 自動制御設備 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある			-
	(9)その 他電気 設備	<input type="checkbox"/> 発電設備 ( ) <input type="checkbox"/> 避雷針 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある			-
7 給排 水 衛生 設備	(1)衛生 器具設 備	<input checked="" type="checkbox"/> トイレ ( <input checked="" type="checkbox"/> 洋式 <input type="checkbox"/> 和式 ) <input checked="" type="checkbox"/> 洗面器 (手洗い器) <input checked="" type="checkbox"/> 水栓 (蛇口)	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある <input type="checkbox"/> 損傷、漏水等がある	48		<b>C</b>
	(2)給水 設備	<input type="checkbox"/> 直結 (直圧) 方式 <input type="checkbox"/> 直結増圧方式 <input checked="" type="checkbox"/> 受水槽方式 (受水槽、高架水 槽がある)	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 水量が弱い、水の出が悪い <input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある <input type="checkbox"/> 赤水が出ている <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	48	外部塗装劣化	<b>C</b>
	(3)排水 設備	<input type="checkbox"/> 下水道接続 <input type="checkbox"/> 農業集落排水接続 <input checked="" type="checkbox"/> 浄化槽	<input type="checkbox"/> 水漏れ等がある <input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある <input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	15	H2O浄化槽改 修工事	<b>C</b>
	(4)給湯 設備	<input type="checkbox"/> 中央給湯方式 <input type="checkbox"/> 局所給湯方式 (給湯器がある) <input type="checkbox"/> 風呂釜	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、漏水等がある			-
	(5)消火 設備	<input type="checkbox"/> 屋内消火栓 <input type="checkbox"/> スプリンクラー <input type="checkbox"/> 連結送水管 <input checked="" type="checkbox"/> その他 ( 消火器 )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、損傷、変形等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	8		<b>A</b>

# 劣化度診断報告書

【施設名】 叶田団地

【棟名】 1号棟

3/4

部位	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可) ★:建基法の点検項目	経過 年数	特記事項	評価
7 給排水 衛生 設備	(6)浄化 槽設備	<input checked="" type="checkbox"/> 合併浄化槽 <input type="checkbox"/> 単独浄化槽	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	15	H2O浄化槽改 修工事	-
	(7)ガス 設備	<input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> LPG (プロパンガスを設置) <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異臭、損傷等がある <input type="checkbox"/> 腐食、保温材が剥落している	48		C
	(8)その 他給排 水衛生 設備	<input type="checkbox"/> 雨水利用設備 <input type="checkbox"/> さく井設備 (井戸) <input type="checkbox"/> ろ過設備 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 腐食、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
8 空調 設備	(1)空調 設備	<input type="checkbox"/> 中央方式 (機械室等から各部 屋に送風) <input type="checkbox"/> 個別方式 (パッケージ型空調) <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
	(2)換気 設備	<input type="checkbox"/> セントラル換気 <input type="checkbox"/> 個別換気 <input checked="" type="checkbox"/> 局所換気	<input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ □ 一部のみ) <input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	48		C
	(3)排煙 設備	<input checked="" type="checkbox"/> 自然排煙 (排煙窓) <input type="checkbox"/> 機械排煙 <input type="checkbox"/> 可動式防煙垂れ壁 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ □ 一部のみ) <input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★異音、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	48		C
9 その他設備		<input type="checkbox"/> 昇降機 <input type="checkbox"/> 小荷物専用昇降機 <input type="checkbox"/> エスカレーター <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★異音、腐食、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-

★: 建築基準法第12条第2項に基づき、点検が必要な項目

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

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

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 土木部 住宅営繕課

【氏名】

【資格】  一級建築士  二級建築士

特定建築物調査員(認定職員)

■特記事項 (各種点検や専門家等からの指摘内容)

施設名	叶田団地	棟番号		調査日	令和 5 年 7 月 7 日
棟名	1号棟	記入者	土木 部	住宅営繕	課

## ■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

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

## ■関係写真

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

劣化度診断報告書(様式2)

施設番号	棟番号	■ 特定建築物等定期点検 (建基法12条2項による点検) を含む			1/4	
施設名	叶田団地			調査日	令和 5 年 7 月 7 日	
棟名	2号棟			所属	土木部 住宅営繕課	
建築年度	1976 (昭和51) 年度	経過年数	47 年			
構造	鉄筋コンクリート造	延床面積	1,059.20 m <sup>2</sup>		階数	地上 4 階 地下 0 階
用途	住宅	耐震性	耐震性能確認済		改修	H21浄化槽改修工事

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

■ 部位別劣化度

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

■ 総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
40 /100	65 /100	105 /200

劣化度診断報告書

【施設名】 叶田団地

【棟名】 2号棟

2/4

項目	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可) ★:建基法の点検項目	経過 年数	特記事項	評価
6 電気 設備	(1)電灯 コンセ ント設 備	<input checked="" type="checkbox"/> 蛍光灯 <input type="checkbox"/> LED灯 <input type="checkbox"/> 水銀灯	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★落下の危険がある <input type="checkbox"/> ★錆や腐食等がある	47		<b>C</b>
	(2)避難 用電灯 設備	<input type="checkbox"/> 非常用照明 <input type="checkbox"/> 誘導灯 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★落下の危険がある <input type="checkbox"/> 錆や腐食等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
	(3)電力 設備	<input checked="" type="checkbox"/> 幹線設備 <input checked="" type="checkbox"/> 動力設備 (大型エアコン、浄 化槽がある)	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある <input type="checkbox"/> 錆、損傷等がある	47		<b>C</b>
	(4)受変 電設備	<input type="checkbox"/> 低圧引込 <input type="checkbox"/> 受変電設備 (屋外) <input type="checkbox"/> 受変電設備 (屋内)	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	47		<b>C</b>
	(5)電力 貯蔵設 備	<input type="checkbox"/> 自家発電設備 <input type="checkbox"/> 蓄電池設備	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、液漏れ等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
	(6)防災 設備	<input type="checkbox"/> 火災警報器 <input type="checkbox"/> 感知器 <input type="checkbox"/> 防排煙連動設備 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、変形等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
	(7)通信 情報設 備	<input type="checkbox"/> 拡声設備 <input checked="" type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> インターホン設備 <input checked="" type="checkbox"/> テレビアンテナ <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある <input type="checkbox"/> 錆、損傷、腐食がある	47		<b>C</b>
	(8)中央 監視設 備	<input type="checkbox"/> 中央監視設備 <input type="checkbox"/> 自動制御設備 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある			-
	(9)その 他電気 設備	<input type="checkbox"/> 発電設備 ( ) <input type="checkbox"/> 避雷針 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある			-
7 給排 水 衛生 設備	(1)衛生 器具設 備	<input checked="" type="checkbox"/> トイレ ( <input checked="" type="checkbox"/> 洋式 <input type="checkbox"/> 和式 ) <input checked="" type="checkbox"/> 洗面器 (手洗い器) <input checked="" type="checkbox"/> 水栓 (蛇口)	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある <input type="checkbox"/> 損傷、漏水等がある	47		<b>C</b>
	(2)給水 設備	<input type="checkbox"/> 直結 (直圧) 方式 <input type="checkbox"/> 直結増圧方式 <input checked="" type="checkbox"/> 受水槽方式 (受水槽、高架水 槽がある)	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 水量が弱い、水の出が悪い <input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある <input type="checkbox"/> 赤水が出ている <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	47	外部塗装劣化	<b>C</b>
	(3)排水 設備	<input type="checkbox"/> 下水道接続 <input type="checkbox"/> 農業集落排水接続 <input checked="" type="checkbox"/> 浄化槽	<input type="checkbox"/> 水漏れ等がある <input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある <input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	14	H21浄化槽改 修工事	<b>C</b>
	(4)給湯 設備	<input type="checkbox"/> 中央給湯方式 <input type="checkbox"/> 局所給湯方式 (給湯器がある) <input type="checkbox"/> 風呂釜	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、漏水等がある			-
	(5)消火 設備	<input type="checkbox"/> 屋内消火栓 <input type="checkbox"/> スプリンクラー <input type="checkbox"/> 連結送水管 <input checked="" type="checkbox"/> その他 ( 消火器 )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、損傷、変形等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	8		<b>A</b>

# 劣化度診断報告書

【施設名】 叶田団地

【棟名】 2号棟

3/4

部位	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可) ★:建基法の点検項目	経過 年数	特記事項	評価
7 給排水 衛生 設備	(6)浄化 槽設備	<input checked="" type="checkbox"/> 合併浄化槽 <input type="checkbox"/> 単独浄化槽	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	14	H21浄化槽改 修工事	-
	(7)ガス 設備	<input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> LPG (プロパンガスを設置) <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異臭、損傷等がある <input type="checkbox"/> 腐食、保温材が剥落している	47		C
	(8)その 他給排 水衛生 設備	<input type="checkbox"/> 雨水利用設備 <input type="checkbox"/> さく井設備 (井戸) <input type="checkbox"/> ろ過設備 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみの <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 腐食、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
8 空調 設備	(1)空調 設備	<input type="checkbox"/> 中央方式 (機械室等から各部 屋に送風) <input type="checkbox"/> 個別方式 (パッケージ型空調) <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみの <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
	(2)換気 設備	<input type="checkbox"/> セントラル換気 <input type="checkbox"/> 個別換気 <input checked="" type="checkbox"/> 局所換気	<input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ □ 一部のみの <input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	47		C
	(3)排煙 設備	<input checked="" type="checkbox"/> 自然排煙 (排煙窓) <input type="checkbox"/> 機械排煙 <input type="checkbox"/> 可動式防煙垂れ壁 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ □ 一部のみの <input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★異音、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	47		C
9 その他設備		<input type="checkbox"/> 昇降機 <input type="checkbox"/> 小荷物専用昇降機 <input type="checkbox"/> エスカレーター <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみの <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★異音、腐食、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-

★: 建築基準法第12条第2項に基づき、点検が必要な項目

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

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

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 土木部 住宅営繕課

【資格】  一級建築士  二級建築士

【氏名】

特定建築物調査員(認定職員)

■特記事項 (各種点検や専門家等からの指摘内容)

施設名	叶田団地	棟番号		調査日	令和 5 年 7 月 7 日
棟名	2号棟	記入者	土木 部	住宅営繕	課

## ■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

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

## ■関係写真

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



劣化度診断報告書(様式2)

施設番号	棟番号	■ 特定建築物等定期点検（建基法12条2項による点検）を含む			1/4	
施設名	叶田団地			調査日	令和 5 年 7 月 7 日	
棟名	3号棟			所属	土木部 住宅営繕課	
建築年度	1976 (昭和51) 年度	経過年数	47 年			
構造	鉄筋コンクリート造	延床面積	1,693.92 m <sup>2</sup>		階数	地上 4 階 地下 0 階
用途	住宅	耐震性	耐震性能確認済		改修	H24外壁等改修工事、H25浄化槽改修工事

項目	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可) ★:建基法の点検項目		特記事項	評価
				範囲		
1 構造 躯体	(1)基礎	<input type="checkbox"/> 直接基礎 <input checked="" type="checkbox"/> 杭基礎	<input type="checkbox"/> ★基礎が沈下している <input type="checkbox"/> ★ひび割れ、欠損等がある <input type="checkbox"/> ★〔W造〕土台に腐食等がある		目視不可	b
	(2)上屋	<input checked="" type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造 (RC造) <input type="checkbox"/> 鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC造) <input type="checkbox"/> 鉄骨造 (S造) <input type="checkbox"/> 軽量鉄骨造 (LS造) <input type="checkbox"/> 木造 (W造) <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 建物が傾斜している <input type="checkbox"/> ★〔RC造〕白華、錆汁がある <input type="checkbox"/> ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある <input type="checkbox"/> ★〔S造〕錆、腐食等がある <input type="checkbox"/> ★〔S・W造〕接合部に緩み、腐食等がある <input type="checkbox"/> ★〔W造〕腐朽、虫害等がある		目視不可	b
2	屋根・屋上	<input type="checkbox"/> 金属板等の屋根 <input type="checkbox"/> 上記以外の屋根 (瓦、スレート等) <input type="checkbox"/> アスファルト保護防水 <input checked="" type="checkbox"/> 上記以外の防水 (露出防水) ( 躯体防水 ) <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ★内部に漏水している ( <input type="checkbox"/> 雨漏りがある ) <input type="checkbox"/> ★屋根材に錆、腐食等がある <input type="checkbox"/> ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか <input type="checkbox"/> ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある <input checked="" type="checkbox"/> ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある <input type="checkbox"/> ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある	広	H24外壁等改修工事	c
3	外壁	<input type="checkbox"/> コンクリート打放し <input checked="" type="checkbox"/> 塗仕上げ <input type="checkbox"/> タイル、石張り <input type="checkbox"/> 金属系パネル <input type="checkbox"/> その他パネル <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ★外壁から漏水している <input type="checkbox"/> ★ひび割れ、欠損等がある <input type="checkbox"/> ★錆汁、鉄筋露出等がある <input type="checkbox"/> ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある <input checked="" type="checkbox"/> ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある <input type="checkbox"/> ★パネルに錆、腐食等がある <input type="checkbox"/> ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある	部	H24外壁等改修工事	b
4	(1)外部 建具	<input checked="" type="checkbox"/> 金属製サッシ <input type="checkbox"/> 木製サッシ <input type="checkbox"/> 自動ドア <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ★開閉不良がある <input type="checkbox"/> ★ガラスの破損がある <input type="checkbox"/> 建具廻りから漏水している <input type="checkbox"/> ★錆、腐食、ぐらつき等がある <input type="checkbox"/> ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある		H24外壁等改修工事	a
	(2)その 他	<input checked="" type="checkbox"/> 手すり <input type="checkbox"/> 屋外階段 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ぐらつきがある <input type="checkbox"/> ★錆、腐食等がある		H24外壁等改修工事	a
5 内部	(1)天井	<input type="checkbox"/> 特定天井がある (高さ6mを超え、面積200m <sup>2</sup> 以上)	<input type="checkbox"/> ★たるみ、ひび割れ等がある <input type="checkbox"/> ★落下、剥れ等がある			-
	(2)壁	<input type="checkbox"/> ボード ( <input type="checkbox"/> 塗装 <input type="checkbox"/> クロス ) <input type="checkbox"/> タイル、石張り	<input type="checkbox"/> ★たるみ、ひび割れ等がある <input type="checkbox"/> ★落下、剥れ等がある			-
	(3)床・ 階段	<input type="checkbox"/> シート、カーペット <input type="checkbox"/> 畳 <input type="checkbox"/> タイル、石張り <input type="checkbox"/> フローリング	<input type="checkbox"/> ★ひび割れ、段差、浮き等がある <input type="checkbox"/> ★剥がれ、破れ等がある <input type="checkbox"/> 手すり等にぐらつきがある			-
	(4)内部 建具	<input type="checkbox"/> 金属製建具 <input type="checkbox"/> 木製建具	<input type="checkbox"/> ★開閉不良がある <input type="checkbox"/> 変形、腐食等がある			-
	(5)防火 設備	<input type="checkbox"/> 防火扉 <input type="checkbox"/> 防火シャッター <input type="checkbox"/> 耐火クロススクリーン <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ★動作不良がある <input type="checkbox"/> ★錆、変形等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-

■部位別劣化度

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

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
40	54	94
/100	/100	/200

劣化度診断報告書

【施設名】 叶田団地

【棟名】 3号棟

2/4

項目	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可) ★:建基法の点検項目	経過 年数	特記事項	評価
6 電気 設備	(1)電灯 コンセ ント設 備	<input checked="" type="checkbox"/> 蛍光灯 <input type="checkbox"/> LED灯 <input type="checkbox"/> 水銀灯	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★落下の危険がある <input type="checkbox"/> ★錆や腐食等がある	47		<b>c</b>
	(2)避難 用電灯 設備	<input type="checkbox"/> 非常用照明 <input type="checkbox"/> 誘導灯 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★落下の危険がある <input type="checkbox"/> 錆や腐食等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
	(3)電力 設備	<input checked="" type="checkbox"/> 幹線設備 <input checked="" type="checkbox"/> 動力設備 (大型エアコン、浄 化槽がある)	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある <input type="checkbox"/> 錆、損傷等がある	47		<b>c</b>
	(4)受変 電設備	<input type="checkbox"/> 低圧引込 <input type="checkbox"/> 受変電設備 (屋外) <input type="checkbox"/> 受変電設備 (屋内)	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	47		<b>c</b>
	(5)電力 貯蔵設 備	<input type="checkbox"/> 自家発電設備 <input type="checkbox"/> 蓄電池設備	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、液漏れ等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
	(6)防災 設備	<input type="checkbox"/> 火災警報器 <input type="checkbox"/> 感知器 <input type="checkbox"/> 防排煙連動設備 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、変形等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
	(7)通信 情報設 備	<input type="checkbox"/> 拡声設備 <input checked="" type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> インターホン設備 <input checked="" type="checkbox"/> テレビアンテナ <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある <input type="checkbox"/> 錆、損傷、腐食がある	47		<b>c</b>
	(8)中央 監視設 備	<input type="checkbox"/> 中央監視設備 <input type="checkbox"/> 自動制御設備 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある			-
	(9)その 他電気 設備	<input type="checkbox"/> 発電設備 ( ) <input type="checkbox"/> 避雷針 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある			-
7 給排 水 衛生 設備	(1)衛生 器具設 備	<input checked="" type="checkbox"/> トイレ ( <input checked="" type="checkbox"/> 洋式 <input type="checkbox"/> 和式 ) <input checked="" type="checkbox"/> 洗面器 (手洗い器) <input checked="" type="checkbox"/> 水栓 (蛇口)	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある <input type="checkbox"/> 損傷、漏水等がある	47		<b>c</b>
	(2)給水 設備	<input type="checkbox"/> 直結 (直圧) 方式 <input type="checkbox"/> 直結増圧方式 <input checked="" type="checkbox"/> 受水槽方式 (受水槽、高架水 槽がある)	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 水量が弱い、水の出が悪い <input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある <input type="checkbox"/> 赤水が出ている <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	47	外部塗装劣化	<b>c</b>
	(3)排水 設備	<input type="checkbox"/> 下水道接続 <input type="checkbox"/> 農業集落排水接続 <input checked="" type="checkbox"/> 浄化槽	<input type="checkbox"/> 水漏れ等がある <input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある <input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	10	H25浄化槽改 修工事	<b>a</b>
	(4)給湯 設備	<input type="checkbox"/> 中央給湯方式 <input type="checkbox"/> 局所給湯方式 (給湯器がある) <input type="checkbox"/> 風呂釜	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、漏水等がある			-
	(5)消火 設備	<input type="checkbox"/> 屋内消火栓 <input type="checkbox"/> スプリンクラー <input type="checkbox"/> 連結送水管 <input checked="" type="checkbox"/> その他 ( 消火器 )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、損傷、変形等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	8		<b>a</b>

# 劣化度診断報告書

【施設名】 叶田団地

【棟名】 3号棟

3/4

部位	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可) ★:建基法の点検項目	経過 年数	特記事項	評価
7 給排水 衛生 設備	(6)浄化 槽設備	<input checked="" type="checkbox"/> 合併浄化槽 <input type="checkbox"/> 単独浄化槽	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	10	H25浄化槽改 修工事	<b>a</b>
	(7)ガス 設備	<input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> LPG (プロパンガスを設置) <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異臭、損傷等がある <input type="checkbox"/> 腐食、保温材が剥落している	47		<b>c</b>
	(8)その 他給排 水衛生 設備	<input type="checkbox"/> 雨水利用設備 <input type="checkbox"/> さく井設備 (井戸) <input type="checkbox"/> ろ過設備 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみのみ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 腐食、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
8 空調 設備	(1)空調 設備	<input type="checkbox"/> 中央方式 (機械室等から各部 屋に送風) <input type="checkbox"/> 個別方式 (パッケージ型空調) <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみのみ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
	(2)換気 設備	<input type="checkbox"/> セントラル換気 <input type="checkbox"/> 個別換気 <input checked="" type="checkbox"/> 局所換気	<input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ □ 一部のみのみ) <input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	47		<b>c</b>
	(3)排煙 設備	<input checked="" type="checkbox"/> 自然排煙 (排煙窓) <input type="checkbox"/> 機械排煙 <input type="checkbox"/> 可動式防煙垂れ壁 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ □ 一部のみのみ) <input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★異音、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	47		<b>c</b>
9 その他設備		<input type="checkbox"/> 昇降機 <input type="checkbox"/> 小荷物専用昇降機 <input type="checkbox"/> エスカレーター <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみのみ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★異音、腐食、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-

★: 建築基準法第12条第2項に基づき、点検が必要な項目

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

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

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 土木部 住宅営繕課

【氏名】

【資格】  一級建築士  二級建築士

特定建築物調査員(認定職員)

■特記事項 (各種点検や専門家等からの指摘内容)

施設名	叶田団地	棟番号		調査日	令和 5 年 7 月 7 日
棟名	3号棟	記入者	土木 部	住宅営繕	課

## ■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

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

## ■関係写真

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

劣化度診断報告書(様式2)

施設番号	棟番号	■ 特定建築物等定期点検 (建基法12条2項による点検) を含む			1/4	
施設名	叶田団地			調査日	令和 5 年 7 月 7 日	
棟名	5号棟			所属	土木部 住宅営繕課	
建築年度	1978 (昭和53) 年度	経過年数	45 年			
構造	鉄筋コンクリート造	延床面積	1,129.28 m <sup>2</sup>		階数	地上 4 階 地下 0 階
用途	住宅	耐震性	耐震性能確認済		改修	H24外壁等改修工事、H26浄化槽改修工事

項目	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可) ★:建基法の点検項目		特記事項	評価
				範囲		
1 構造 躯体	(1)基礎	<input type="checkbox"/> 直接基礎 <input checked="" type="checkbox"/> 杭基礎	<input type="checkbox"/> ★基礎が沈下している <input type="checkbox"/> ★ひび割れ、欠損等がある <input type="checkbox"/> ★〔W造〕土台に腐食等がある		目視不可	b
	(2)上屋	<input checked="" type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造 (RC造) <input type="checkbox"/> 鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC造) <input type="checkbox"/> 鉄骨造 (S造) <input type="checkbox"/> 軽量鉄骨造 (LS造) <input type="checkbox"/> 木造 (W造) <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 建物が傾斜している <input type="checkbox"/> ★〔RC造〕白華、錆汁がある <input type="checkbox"/> ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある <input type="checkbox"/> ★〔S造〕錆、腐食等がある <input type="checkbox"/> ★〔S・W造〕接合部に緩み、腐食等がある <input type="checkbox"/> ★〔W造〕腐朽、虫害等がある		目視不可	b
2	屋根・屋上	<input type="checkbox"/> 金属板等の屋根 <input type="checkbox"/> 上記以外の屋根 (瓦、スレート等) <input type="checkbox"/> アスファルト保護防水 <input checked="" type="checkbox"/> 上記以外の防水 (露出防水) ( 躯体防水 ) <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ★内部に漏水している ( <input type="checkbox"/> 雨漏りがある ) <input type="checkbox"/> ★屋根材に錆、腐食等がある <input type="checkbox"/> ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか <input type="checkbox"/> ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある <input type="checkbox"/> ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある <input type="checkbox"/> ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある		H24外壁等改修工事	a
3	外壁	<input type="checkbox"/> コンクリート打放し <input checked="" type="checkbox"/> 塗仕上げ <input type="checkbox"/> タイル、石張り <input type="checkbox"/> 金属系パネル <input type="checkbox"/> その他パネル <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ★外壁から漏水している <input type="checkbox"/> ★ひび割れ、欠損等がある <input type="checkbox"/> ★錆汁、鉄筋露出等がある <input type="checkbox"/> ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある <input checked="" type="checkbox"/> ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある <input type="checkbox"/> ★パネルに錆、腐食等がある <input type="checkbox"/> ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある	部	H24外壁等改修工事	b
4	(1)外部 建具	<input checked="" type="checkbox"/> 金属製サッシ <input type="checkbox"/> 木製サッシ <input type="checkbox"/> 自動ドア <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ★開閉不良がある <input type="checkbox"/> ★ガラスの破損がある <input type="checkbox"/> 建具廻りから漏水している <input type="checkbox"/> ★錆、腐食、ぐらつき等がある <input type="checkbox"/> ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある		H24外壁等改修工事	a
	(2)その他	<input checked="" type="checkbox"/> 手すり <input type="checkbox"/> 屋外階段 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ぐらつきがある <input type="checkbox"/> ★錆、腐食等がある		H24外壁等改修工事	a
5 内部	(1)天井	<input type="checkbox"/> 特定天井がある (高さ6mを超え、面積200m <sup>2</sup> 以上)	<input type="checkbox"/> ★たるみ、ひび割れ等がある <input type="checkbox"/> ★落下、剥れ等がある			-
	(2)壁	<input type="checkbox"/> ボード ( <input type="checkbox"/> 塗装 <input type="checkbox"/> クロス ) <input type="checkbox"/> タイル、石張り	<input type="checkbox"/> ★たるみ、ひび割れ等がある <input type="checkbox"/> ★落下、剥れ等がある			-
	(3)床・ 階段	<input type="checkbox"/> シート、カーペット <input type="checkbox"/> 畳 <input type="checkbox"/> タイル、石張り <input type="checkbox"/> フローリング	<input type="checkbox"/> ★ひび割れ、段差、浮き等がある <input type="checkbox"/> ★剥がれ、破れ等がある <input type="checkbox"/> 手すり等にぐらつきがある			-
	(4)内部 建具	<input type="checkbox"/> 金属製建具 <input type="checkbox"/> 木製建具	<input type="checkbox"/> ★開閉不良がある <input type="checkbox"/> 変形、腐食等がある			-
	(5)防火 設備	<input type="checkbox"/> 防火扉 <input type="checkbox"/> 防火シャッター <input type="checkbox"/> 耐火クロススクリーン <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ★動作不良がある <input type="checkbox"/> ★錆、変形等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-

■部位別劣化度

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

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
40	49	89
/100	/100	/200

劣化度診断報告書

【施設名】 叶田団地

【棟名】 5号棟

2/4

項目	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可) ★:建基法の点検項目	経過 年数	特記事項	評価
6 電気 設備	(1)電灯 コンセ ント設 備	<input checked="" type="checkbox"/> 蛍光灯 <input type="checkbox"/> LED灯 <input type="checkbox"/> 水銀灯	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★落下の危険がある <input type="checkbox"/> ★錆や腐食等がある	45		<b>C</b>
	(2)避難 用電灯 設備	<input type="checkbox"/> 非常用照明 <input type="checkbox"/> 誘導灯 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★落下の危険がある <input type="checkbox"/> 錆や腐食等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
	(3)電力 設備	<input checked="" type="checkbox"/> 幹線設備 <input checked="" type="checkbox"/> 動力設備 (大型エアコン、浄 化槽がある)	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある <input type="checkbox"/> 錆、損傷等がある	45		<b>C</b>
	(4)受変 電設備	<input type="checkbox"/> 低圧引込 <input type="checkbox"/> 受変電設備 (屋外) <input type="checkbox"/> 受変電設備 (屋内)	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	45		<b>C</b>
	(5)電力 貯蔵設 備	<input type="checkbox"/> 自家発電設備 <input type="checkbox"/> 蓄電池設備	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、液漏れ等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
	(6)防災 設備	<input type="checkbox"/> 火災警報器 <input type="checkbox"/> 感知器 <input type="checkbox"/> 防排煙連動設備 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、変形等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
	(7)通信 情報設 備	<input type="checkbox"/> 拡声設備 <input checked="" type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> インターホン設備 <input checked="" type="checkbox"/> テレビアンテナ <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある <input type="checkbox"/> 錆、損傷、腐食がある	45		<b>C</b>
	(8)中央 監視設 備	<input type="checkbox"/> 中央監視設備 <input type="checkbox"/> 自動制御設備 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある			-
	(9)その 他電気 設備	<input type="checkbox"/> 発電設備 ( ) <input type="checkbox"/> 避雷針 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある			-
7 給排 水 衛生 設備	(1)衛生 器具設 備	<input checked="" type="checkbox"/> トイレ ( <input checked="" type="checkbox"/> 洋式 <input type="checkbox"/> 和式 ) <input checked="" type="checkbox"/> 洗面器 (手洗い器) <input checked="" type="checkbox"/> 水栓 (蛇口)	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある <input type="checkbox"/> 損傷、漏水等がある	45		<b>C</b>
	(2)給水 設備	<input type="checkbox"/> 直結 (直圧) 方式 <input type="checkbox"/> 直結増圧方式 <input checked="" type="checkbox"/> 受水槽方式 (受水槽、高架水 槽がある)	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 水量が弱い、水の出が悪い <input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある <input type="checkbox"/> 赤水が出ている <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	45	外部塗装劣化	<b>C</b>
	(3)排水 設備	<input type="checkbox"/> 下水道接続 <input type="checkbox"/> 農業集落排水接続 <input checked="" type="checkbox"/> 浄化槽	<input type="checkbox"/> 水漏れ等がある <input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある <input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	9	H25浄化槽改 修工事	<b>A</b>
	(4)給湯 設備	<input type="checkbox"/> 中央給湯方式 <input type="checkbox"/> 局所給湯方式 (給湯器がある) <input type="checkbox"/> 風呂釜	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、漏水等がある			-
	(5)消火 設備	<input type="checkbox"/> 屋内消火栓 <input type="checkbox"/> スプリンクラー <input type="checkbox"/> 連結送水管 <input checked="" type="checkbox"/> その他 ( 消火器 )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、損傷、変形等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	8		<b>A</b>

# 劣化度診断報告書

【施設名】 叶田団地

【棟名】 5号棟

3/4

部位	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可) ★:建基法の点検項目	経過 年数	特記事項	評価
7 給排水 衛生 設備	(6)浄化 槽設備	<input checked="" type="checkbox"/> 合併浄化槽 <input type="checkbox"/> 単独浄化槽	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	9	H25浄化槽改 修工事	<b>a</b>
	(7)ガス 設備	<input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> LPG (プロパンガスを設置) <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異臭、損傷等がある <input type="checkbox"/> 腐食、保温材が剥落している	45		<b>c</b>
	(8)その 他給排 水衛生 設備	<input type="checkbox"/> 雨水利用設備 <input type="checkbox"/> さく井設備 (井戸) <input type="checkbox"/> ろ過設備 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 腐食、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
8 空調 設備	(1)空調 設備	<input type="checkbox"/> 中央方式 (機械室等から各部 屋に送風) <input type="checkbox"/> 個別方式 (パッケージ型空調) <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
	(2)換気 設備	<input type="checkbox"/> セントラル換気 <input type="checkbox"/> 個別換気 <input checked="" type="checkbox"/> 局所換気	<input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ □ 一部のみ) <input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	45		<b>c</b>
	(3)排煙 設備	<input checked="" type="checkbox"/> 自然排煙 (排煙窓) <input type="checkbox"/> 機械排煙 <input type="checkbox"/> 可動式防煙垂れ壁 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ □ 一部のみ) <input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★異音、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	45		<b>c</b>
9 その他設備		<input type="checkbox"/> 昇降機 <input type="checkbox"/> 小荷物専用昇降機 <input type="checkbox"/> エスカレーター <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★異音、腐食、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-

★: 建築基準法第12条第2項に基づき、点検が必要な項目

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

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

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 土木部 住宅営繕課

【氏名】

【資格】  一級建築士  二級建築士

特定建築物調査員(認定職員)

■特記事項 (各種点検や専門家等からの指摘内容)

施設名	叶田団地	棟番号		調査日	令和 5 年 7 月 7 日
棟名	5号棟	記入者	土木 部	住宅営繕	課

## ■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

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

## ■関係写真

部位	部位
[状況]	[状況]
部位	部位
[状況]	[状況]



劣化度診断報告書(様式2)

施設番号	棟番号	■ 特定建築物等定期点検 (建基法12条2項による点検) を含む			1/4	
施設名	叶田団地			調査日	令和 5 年 7 月 7 日	
棟名	6号棟			所属	土木部 住宅営繕課	
建築年度	1978 (昭和53) 年度	経過年数	45 年			
構造	鉄筋コンクリート造	延床面積	1,059.52 m <sup>2</sup>		階数	地上 4 階 地下 0 階
用途	住宅	耐震性	耐震性能確認済		改修	H24外壁等改修工事、H27浄化槽改修工事

項目	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可) ★:建基法の点検項目		特記事項	評価
				範囲		
1 構造 躯体	(1)基礎	<input type="checkbox"/> 直接基礎 <input checked="" type="checkbox"/> 杭基礎	<input type="checkbox"/> ★基礎が沈下している <input type="checkbox"/> ★ひび割れ、欠損等がある <input type="checkbox"/> ★〔W造〕土台に腐食等がある		目視不可	b
	(2)上屋	<input checked="" type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造 (RC造) <input type="checkbox"/> 鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC造) <input type="checkbox"/> 鉄骨造 (S造) <input type="checkbox"/> 軽量鉄骨造 (LS造) <input type="checkbox"/> 木造 (W造) <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 建物が傾斜している <input type="checkbox"/> ★〔RC造〕白華、錆汁がある <input type="checkbox"/> ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある <input type="checkbox"/> ★〔S造〕錆、腐食等がある <input type="checkbox"/> ★〔S・W造〕接合部に緩み、腐食等がある <input type="checkbox"/> ★〔W造〕腐朽、虫害等がある		目視不可	b
2	屋根・屋上	<input type="checkbox"/> 金属板等の屋根 <input type="checkbox"/> 上記以外の屋根 (瓦、スレート等) <input type="checkbox"/> アスファルト保護防水 <input checked="" type="checkbox"/> 上記以外の防水 (露出防水) ( 躯体防水 ) <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ★内部に漏水している ( <input type="checkbox"/> 雨漏りがある ) <input type="checkbox"/> ★屋根材に錆、腐食等がある <input type="checkbox"/> ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか <input type="checkbox"/> ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある <input type="checkbox"/> ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある <input type="checkbox"/> ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある		H24外壁等改修工事	a
3	外壁	<input type="checkbox"/> コンクリート打放し <input checked="" type="checkbox"/> 塗仕上げ <input type="checkbox"/> タイル、石張り <input type="checkbox"/> 金属系パネル <input type="checkbox"/> その他パネル <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ★外壁から漏水している <input type="checkbox"/> ★ひび割れ、欠損等がある <input type="checkbox"/> ★錆汁、鉄筋露出等がある <input type="checkbox"/> ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある <input checked="" type="checkbox"/> ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある <input type="checkbox"/> ★パネルに錆、腐食等がある <input type="checkbox"/> ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある	部	H24外壁等改修工事	b
4	(1)外部 建具	<input checked="" type="checkbox"/> 金属製サッシ <input type="checkbox"/> 木製サッシ <input type="checkbox"/> 自動ドア <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ★開閉不良がある <input type="checkbox"/> ★ガラスの破損がある <input type="checkbox"/> 建具廻りから漏水している <input type="checkbox"/> ★錆、腐食、ぐらつき等がある <input type="checkbox"/> ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある		H24外壁等改修工事	a
	(2)その 他	<input checked="" type="checkbox"/> 手すり <input type="checkbox"/> 屋外階段 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ぐらつきがある <input type="checkbox"/> ★錆、腐食等がある		H24外壁等改修工事	a
5 内部	(1)天井	<input type="checkbox"/> 特定天井がある (高さ6mを超え、面積200m <sup>2</sup> 以上)	<input type="checkbox"/> ★たるみ、ひび割れ等がある <input type="checkbox"/> ★落下、剥れ等がある			-
	(2)壁	<input type="checkbox"/> ボード ( <input type="checkbox"/> 塗装 <input type="checkbox"/> クロス ) <input type="checkbox"/> タイル、石張り	<input type="checkbox"/> ★たるみ、ひび割れ等がある <input type="checkbox"/> ★落下、剥れ等がある			-
	(3)床・ 階段	<input type="checkbox"/> シート、カーペット <input type="checkbox"/> 畳 <input type="checkbox"/> タイル、石張り <input type="checkbox"/> フローリング	<input type="checkbox"/> ★ひび割れ、段差、浮き等がある <input type="checkbox"/> ★剥がれ、破れ等がある <input type="checkbox"/> 手すり等にぐらつきがある			-
	(4)内部 建具	<input type="checkbox"/> 金属製建具 <input type="checkbox"/> 木製建具	<input type="checkbox"/> ★開閉不良がある <input type="checkbox"/> 変形、腐食等がある			-
	(5)防火 設備	<input type="checkbox"/> 防火扉 <input type="checkbox"/> 防火シャッター <input type="checkbox"/> 耐火クロススクリーン <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ★動作不良がある <input type="checkbox"/> ★錆、変形等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-

■ 部位別劣化度

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

■ 総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
40	49	89
/100	/100	/200

劣化度診断報告書

【施設名】 叶田団地

【棟名】 6号棟

2/4

項目	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可) ★:建基法の点検項目	経過 年数	特記事項	評価
6 電気 設備	(1)電灯 コンセ ント設 備	<input checked="" type="checkbox"/> 蛍光灯 <input type="checkbox"/> LED灯 <input type="checkbox"/> 水銀灯	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★落下の危険がある <input type="checkbox"/> ★錆や腐食等がある	45		<b>C</b>
	(2)避難 用電灯 設備	<input type="checkbox"/> 非常用照明 <input type="checkbox"/> 誘導灯 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★落下の危険がある <input type="checkbox"/> 錆や腐食等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
	(3)電力 設備	<input checked="" type="checkbox"/> 幹線設備 <input checked="" type="checkbox"/> 動力設備 (大型エアコン、浄 化槽がある)	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある <input type="checkbox"/> 錆、損傷等がある	45		<b>C</b>
	(4)受変 電設備	<input type="checkbox"/> 低圧引込 <input type="checkbox"/> 受変電設備 (屋外) <input type="checkbox"/> 受変電設備 (屋内)	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	45		<b>C</b>
	(5)電力 貯蔵設 備	<input type="checkbox"/> 自家発電設備 <input type="checkbox"/> 蓄電池設備	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、液漏れ等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
	(6)防災 設備	<input type="checkbox"/> 火災警報器 <input type="checkbox"/> 感知器 <input type="checkbox"/> 防排煙連動設備 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、変形等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
	(7)通信 情報設 備	<input type="checkbox"/> 拡声設備 <input checked="" type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> インターホン設備 <input checked="" type="checkbox"/> テレビアンテナ <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある <input type="checkbox"/> 錆、損傷、腐食がある	45		<b>C</b>
	(8)中央 監視設 備	<input type="checkbox"/> 中央監視設備 <input type="checkbox"/> 自動制御設備 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある			-
	(9)その 他電気 設備	<input type="checkbox"/> 発電設備 ( ) <input type="checkbox"/> 避雷針 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある			-
7 給排 水 衛生 設備	(1)衛生 器具設 備	<input checked="" type="checkbox"/> トイレ ( <input checked="" type="checkbox"/> 洋式 <input type="checkbox"/> 和式 ) <input checked="" type="checkbox"/> 洗面器 (手洗い器) <input checked="" type="checkbox"/> 水栓 (蛇口)	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある <input type="checkbox"/> 損傷、漏水等がある	45		<b>C</b>
	(2)給水 設備	<input type="checkbox"/> 直結 (直圧) 方式 <input type="checkbox"/> 直結増圧方式 <input checked="" type="checkbox"/> 受水槽方式 (受水槽、高架水 槽がある)	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 水量が弱い、水の出が悪い <input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある <input type="checkbox"/> 赤水が出ている <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	45	外部塗装劣化	<b>C</b>
	(3)排水 設備	<input type="checkbox"/> 下水道接続 <input type="checkbox"/> 農業集落排水接続 <input checked="" type="checkbox"/> 浄化槽	<input type="checkbox"/> 水漏れ等がある <input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある <input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	8	H27浄化槽改 修工事	<b>A</b>
	(4)給湯 設備	<input type="checkbox"/> 中央給湯方式 <input type="checkbox"/> 局所給湯方式 (給湯器がある) <input type="checkbox"/> 風呂釜	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、漏水等がある			-
	(5)消火 設備	<input type="checkbox"/> 屋内消火栓 <input type="checkbox"/> スプリンクラー <input type="checkbox"/> 連結送水管 <input checked="" type="checkbox"/> その他 ( 消火器 )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、損傷、変形等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	8		<b>A</b>

# 劣化度診断報告書

【施設名】 叶田団地

【棟名】 6号棟

3/4

部位	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可) ★:建基法の点検項目	経過 年数	特記事項	評価
7 給排水 衛生 設備	(6)浄化 槽設備	<input checked="" type="checkbox"/> 合併浄化槽 <input type="checkbox"/> 単独浄化槽	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	8	H27浄化槽改 修工事	<b>a</b>
	(7)ガス 設備	<input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> LPG (プロパンガスを設置) <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異臭、損傷等がある <input type="checkbox"/> 腐食、保温材が剥落している	45		<b>c</b>
	(8)その 他給排 水衛生 設備	<input type="checkbox"/> 雨水利用設備 <input type="checkbox"/> さく井設備 (井戸) <input type="checkbox"/> ろ過設備 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 腐食、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
8 空調 設備	(1)空調 設備	<input type="checkbox"/> 中央方式 (機械室等から各部 屋に送風) <input type="checkbox"/> 個別方式 (パッケージ型空調) <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
	(2)換気 設備	<input type="checkbox"/> セントラル換気 <input type="checkbox"/> 個別換気 <input checked="" type="checkbox"/> 局所換気	<input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ □ 一部のみ) <input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	45		<b>c</b>
	(3)排煙 設備	<input checked="" type="checkbox"/> 自然排煙 (排煙窓) <input type="checkbox"/> 機械排煙 <input type="checkbox"/> 可動式防煙垂れ壁 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ □ 一部のみ) <input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★異音、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	45		<b>c</b>
9 その他設備		<input type="checkbox"/> 昇降機 <input type="checkbox"/> 小荷物専用昇降機 <input type="checkbox"/> エスカレーター <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★異音、腐食、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-

★: 建築基準法第12条第2項に基づき、点検が必要な項目

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

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

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 土木部 住宅営繕課

【氏名】

【資格】  一級建築士  二級建築士

特定建築物調査員(認定職員)

■特記事項 (各種点検や専門家等からの指摘内容)

施設名	叶田団地	棟番号		調査日	令和 5 年 7 月 7 日
棟名	6号棟	記入者	土木 部	住宅営繕	課

## ■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

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

## ■関係写真

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

劣化度診断報告書(様式2)

施設番号	棟番号	■ 特定建築物等定期点検 (建基法12条2項による点検) を含む		1/4
施設名	叶田団地		調査日	令和 5 年 7 月 7 日
棟名	7号棟		所属	土木部 住宅営繕課
建築年度	1979 (昭和54) 年度	経過年数	44 年	
構造	鉄筋コンクリート造	延床面積	1,693.92 m <sup>2</sup>	階数 地上 4 階 地下 0 階
用途	住宅	耐震性	耐震性能確認済	改修 R3外壁・屋上防水改修工事、H28浄化槽改修工事

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

■部位別劣化度

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

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
40 /100	46 /100	86 /200

劣化度診断報告書

【施設名】 叶田団地

【棟名】 7号棟

2/4

項目	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可) ★:建基法の点検項目	経過 年数	特記事項	評価
6 電気 設備	(1)電灯 コンセ ント設 備	<input checked="" type="checkbox"/> 蛍光灯 <input type="checkbox"/> LED灯 <input type="checkbox"/> 水銀灯	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★落下の危険がある <input type="checkbox"/> ★錆や腐食等がある	44		<b>C</b>
	(2)避難 用電灯 設備	<input type="checkbox"/> 非常用照明 <input type="checkbox"/> 誘導灯 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★落下の危険がある <input type="checkbox"/> 錆や腐食等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
	(3)電力 設備	<input checked="" type="checkbox"/> 幹線設備 <input checked="" type="checkbox"/> 動力設備 (大型エアコン、浄 化槽がある)	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある <input type="checkbox"/> 錆、損傷等がある	44		<b>C</b>
	(4)受変 電設備	<input type="checkbox"/> 低圧引込 <input type="checkbox"/> 受変電設備 (屋外) <input type="checkbox"/> 受変電設備 (屋内)	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	44		<b>C</b>
	(5)電力 貯蔵設 備	<input type="checkbox"/> 自家発電設備 <input type="checkbox"/> 蓄電池設備	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、液漏れ等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
	(6)防災 設備	<input type="checkbox"/> 火災警報器 <input type="checkbox"/> 感知器 <input type="checkbox"/> 防排煙連動設備 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、変形等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
	(7)通信 情報設 備	<input type="checkbox"/> 拡声設備 <input checked="" type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> インターホン設備 <input checked="" type="checkbox"/> テレビアンテナ <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある <input type="checkbox"/> 錆、損傷、腐食がある	44		<b>C</b>
	(8)中央 監視設 備	<input type="checkbox"/> 中央監視設備 <input type="checkbox"/> 自動制御設備 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある			-
	(9)その 他電気 設備	<input type="checkbox"/> 発電設備 ( ) <input type="checkbox"/> 避雷針 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある			-
7 給排 水 衛生 設備	(1)衛生 器具設 備	<input checked="" type="checkbox"/> トイレ ( <input checked="" type="checkbox"/> 洋式 <input type="checkbox"/> 和式 ) <input checked="" type="checkbox"/> 洗面器 (手洗い器) <input checked="" type="checkbox"/> 水栓 (蛇口)	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある <input type="checkbox"/> 損傷、漏水等がある	44		<b>C</b>
	(2)給水 設備	<input type="checkbox"/> 直結 (直圧) 方式 <input type="checkbox"/> 直結増圧方式 <input checked="" type="checkbox"/> 受水槽方式 (受水槽、高架水 槽がある)	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 水量が弱い、水の出が悪い <input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある <input type="checkbox"/> 赤水が出ている <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	44		<b>C</b>
	(3)排水 設備	<input type="checkbox"/> 下水道接続 <input type="checkbox"/> 農業集落排水接続 <input checked="" type="checkbox"/> 浄化槽	<input type="checkbox"/> 水漏れ等がある <input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある <input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	7	H28浄化槽改 修工事	<b>a</b>
	(4)給湯 設備	<input type="checkbox"/> 中央給湯方式 <input type="checkbox"/> 局所給湯方式 (給湯器がある) <input type="checkbox"/> 風呂釜	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、漏水等がある			-
	(5)消火 設備	<input type="checkbox"/> 屋内消火栓 <input type="checkbox"/> スプリンクラー <input type="checkbox"/> 連結送水管 <input checked="" type="checkbox"/> その他 ( 消火器 )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、損傷、変形等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	8		<b>a</b>

# 劣化度診断報告書

【施設名】 叶田団地

【棟名】 7号棟

3/4

部位	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可) ★:建基法の点検項目	経過 年数	特記事項	評価
7 給排水 衛生 設備	(6)浄化 槽設備	<input checked="" type="checkbox"/> 合併浄化槽 <input type="checkbox"/> 単独浄化槽	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	7	H28浄化槽改 修工事	<b>a</b>
	(7)ガス 設備	<input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> LPG (プロパンガスを設置) <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異臭、損傷等がある <input type="checkbox"/> 腐食、保温材が剥落している	44		<b>c</b>
	(8)その 他給排 水衛生 設備	<input type="checkbox"/> 雨水利用設備 <input type="checkbox"/> さく井設備 (井戸) <input type="checkbox"/> ろ過設備 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみの <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 腐食、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
8 空調 設備	(1)空調 設備	<input type="checkbox"/> 中央方式 (機械室等から各部 屋に送風) <input type="checkbox"/> 個別方式 (パッケージ型空調) <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみの <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
	(2)換気 設備	<input type="checkbox"/> セントラル換気 <input type="checkbox"/> 個別換気 <input checked="" type="checkbox"/> 局所換気	<input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ □ 一部のみの <input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	44		<b>c</b>
	(3)排煙 設備	<input checked="" type="checkbox"/> 自然排煙 (排煙窓) <input type="checkbox"/> 機械排煙 <input type="checkbox"/> 可動式防煙垂れ壁 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ □ 一部のみの <input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★異音、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	44		<b>c</b>
9 その他設備		<input type="checkbox"/> 昇降機 <input type="checkbox"/> 小荷物専用昇降機 <input type="checkbox"/> エスカレーター <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみの <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★異音、腐食、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-

★: 建築基準法第12条第2項に基づき、点検が必要な項目

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

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

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 土木部 住宅営繕課

【氏名】

【資格】  一級建築士  二級建築士

特定建築物調査員(認定職員)

■特記事項 (各種点検や専門家等からの指摘内容)

施設名	叶田団地	棟番号		調査日	令和 5 年 7 月 7 日
棟名	7号棟	記入者	土木 部	住宅営繕	課

## ■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

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

## ■関係写真

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



劣化度診断報告書(様式2)

施設番号	棟番号	■ 特定建築物等定期点検（建基法12条2項による点検）を含む			1/4
施設名	叶田団地			調査日	令和 5 年 7 月 7 日
棟名	8号棟			所属	土木部 住宅営繕課
建築年度	1979 (昭和54) 年度	経過年数	44 年		
構造	鉄筋コンクリート造	延床面積	1,059.52 m <sup>2</sup>		階数 地上 4 階 地下 0 階
用途	住宅	耐震性	耐震性能確認済		改修 R4外壁・屋上防水改修工事、H28浄化槽改修工事

項目	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可) ★:建基法の点検項目		特記事項	評価
				範囲		
1 構造 躯体	(1)基礎	<input type="checkbox"/> 直接基礎 <input checked="" type="checkbox"/> 杭基礎	<input type="checkbox"/> ★基礎が沈下している <input type="checkbox"/> ★ひび割れ、欠損等がある <input type="checkbox"/> ★〔W造〕土台に腐食等がある		目視不可	b
	(2)上屋	<input checked="" type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造 (RC造) <input type="checkbox"/> 鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC造) <input type="checkbox"/> 鉄骨造 (S造) <input type="checkbox"/> 軽量鉄骨造 (LS造) <input type="checkbox"/> 木造 (W造) <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 建物が傾斜している <input type="checkbox"/> ★〔RC造〕白華、錆汁がある <input type="checkbox"/> ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある <input type="checkbox"/> ★〔S造〕錆、腐食等がある <input type="checkbox"/> ★〔S・W造〕接合部に緩み、腐食等がある <input type="checkbox"/> ★〔W造〕腐朽、虫害等がある		目視不可	b
2	屋根・屋上	<input type="checkbox"/> 金属板等の屋根 <input type="checkbox"/> 上記以外の屋根 (瓦、スレート等) <input type="checkbox"/> アスファルト保護防水 <input checked="" type="checkbox"/> 上記以外の防水 (露出防水) ( 躯体防水 ) <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ★内部に漏水している ( <input type="checkbox"/> 雨漏りがある ) <input type="checkbox"/> ★屋根材に錆、腐食等がある <input type="checkbox"/> ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか <input type="checkbox"/> ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある <input type="checkbox"/> ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある <input type="checkbox"/> ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある		R4外壁・屋上 防水改修工事	a
3	外壁	<input type="checkbox"/> コンクリート打放し <input checked="" type="checkbox"/> 塗仕上げ <input type="checkbox"/> タイル、石張り <input type="checkbox"/> 金属系パネル <input type="checkbox"/> その他パネル <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ★外壁から漏水している <input type="checkbox"/> ★ひび割れ、欠損等がある <input type="checkbox"/> ★錆汁、鉄筋露出等がある <input type="checkbox"/> ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある <input type="checkbox"/> ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある <input type="checkbox"/> ★パネルに錆、腐食等がある <input type="checkbox"/> ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある		R4外壁・屋上 防水改修工事	a
4	(1)外部 建具	<input checked="" type="checkbox"/> 金属製サッシ <input type="checkbox"/> 木製サッシ <input type="checkbox"/> 自動ドア <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ★開閉不良がある <input type="checkbox"/> ★ガラスの破損がある <input type="checkbox"/> 建具廻りから漏水している <input type="checkbox"/> ★錆、腐食、ぐらつき等がある <input type="checkbox"/> ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある		R4外壁・屋上 防水改修工事	a
	(2)その 他	<input checked="" type="checkbox"/> 手すり <input type="checkbox"/> 屋外階段 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ぐらつきがある <input type="checkbox"/> ★錆、腐食等がある		R4外壁・屋上 防水改修工事	a
5 内部	(1)天井	<input type="checkbox"/> 特定天井がある (高さ6mを 超え、面積200m <sup>2</sup> 以上)	<input type="checkbox"/> ★たるみ、ひび割れ等がある <input type="checkbox"/> ★落下、剥れ等がある			-
	(2)壁	<input type="checkbox"/> ボード ( <input type="checkbox"/> 塗装 <input type="checkbox"/> クロス ) <input type="checkbox"/> タイル、石張り	<input type="checkbox"/> ★たるみ、ひび割れ等がある <input type="checkbox"/> ★落下、剥れ等がある			-
	(3)床・ 階段	<input type="checkbox"/> シート、カーペット <input type="checkbox"/> 畳 <input type="checkbox"/> タイル、石張り <input type="checkbox"/> フローリング	<input type="checkbox"/> ★ひび割れ、段差、浮き等がある <input type="checkbox"/> ★剥がれ、破れ等がある <input type="checkbox"/> 手すり等にぐらつきがある			-
	(4)内部 建具	<input type="checkbox"/> 金属製建具 <input type="checkbox"/> 木製建具	<input type="checkbox"/> ★開閉不良がある <input type="checkbox"/> 変形、腐食等がある			-
	(5)防火 設備	<input type="checkbox"/> 防火扉 <input type="checkbox"/> 防火シャッター <input type="checkbox"/> 耐火クロススクリーン <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ★動作不良がある <input type="checkbox"/> ★錆、変形等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-

■部位別劣化度

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

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
40 /100	46 /100	86 /200

劣化度診断報告書

【施設名】 叶田団地

【棟名】 8号棟

2/4

項目	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可) ★:建基法の点検項目	経過 年数	特記事項	評価
6 電気 設備	(1)電灯 コンセ ント設 備	<input checked="" type="checkbox"/> 蛍光灯 <input type="checkbox"/> LED灯 <input type="checkbox"/> 水銀灯	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★落下の危険がある <input type="checkbox"/> ★錆や腐食等がある	44		<b>C</b>
	(2)避難 用電灯 設備	<input type="checkbox"/> 非常用照明 <input type="checkbox"/> 誘導灯 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★落下の危険がある <input type="checkbox"/> 錆や腐食等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
	(3)電力 設備	<input checked="" type="checkbox"/> 幹線設備 <input checked="" type="checkbox"/> 動力設備 (大型エアコン、浄 化槽がある)	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある <input type="checkbox"/> 錆、損傷等がある	44		<b>C</b>
	(4)受変 電設備	<input type="checkbox"/> 低圧引込 <input type="checkbox"/> 受変電設備 (屋外) <input type="checkbox"/> 受変電設備 (屋内)	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	44		<b>C</b>
	(5)電力 貯蔵設 備	<input type="checkbox"/> 自家発電設備 <input type="checkbox"/> 蓄電池設備	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、液漏れ等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
	(6)防災 設備	<input type="checkbox"/> 火災警報器 <input type="checkbox"/> 感知器 <input type="checkbox"/> 防排煙連動設備 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、変形等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
	(7)通信 情報設 備	<input type="checkbox"/> 拡声設備 <input checked="" type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> インターホン設備 <input checked="" type="checkbox"/> テレビアンテナ <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある <input type="checkbox"/> 錆、損傷、腐食がある	44		<b>C</b>
	(8)中央 監視設 備	<input type="checkbox"/> 中央監視設備 <input type="checkbox"/> 自動制御設備 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある			-
	(9)その 他電気 設備	<input type="checkbox"/> 発電設備 ( ) <input type="checkbox"/> 避雷針 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある			-
7 給排 水 衛生 設備	(1)衛生 器具設 備	<input checked="" type="checkbox"/> トイレ ( <input checked="" type="checkbox"/> 洋式 <input type="checkbox"/> 和式 ) <input checked="" type="checkbox"/> 洗面器 (手洗い器) <input checked="" type="checkbox"/> 水栓 (蛇口)	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある <input type="checkbox"/> 損傷、漏水等がある	44		<b>C</b>
	(2)給水 設備	<input type="checkbox"/> 直結 (直圧) 方式 <input type="checkbox"/> 直結増圧方式 <input checked="" type="checkbox"/> 受水槽方式 (受水槽、高架水 槽がある)	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 水量が弱い、水の出が悪い <input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある <input type="checkbox"/> 赤水が出ている <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	44		<b>C</b>
	(3)排水 設備	<input type="checkbox"/> 下水道接続 <input type="checkbox"/> 農業集落排水接続 <input checked="" type="checkbox"/> 浄化槽	<input type="checkbox"/> 水漏れ等がある <input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある <input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	7	H28浄化槽改 修工事	<b>A</b>
	(4)給湯 設備	<input type="checkbox"/> 中央給湯方式 <input type="checkbox"/> 局所給湯方式 (給湯器がある) <input type="checkbox"/> 風呂釜	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、漏水等がある			-
	(5)消火 設備	<input type="checkbox"/> 屋内消火栓 <input type="checkbox"/> スプリンクラー <input type="checkbox"/> 連結送水管 <input checked="" type="checkbox"/> その他 ( 消火器 )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、損傷、変形等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	8		<b>A</b>

# 劣化度診断報告書

【施設名】 叶田団地

【棟名】 8号棟

3/4

部位	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可) ★:建基法の点検項目	経過 年数	特記事項	評価
7 給排水 衛生 設備	(6)浄化 槽設備	<input checked="" type="checkbox"/> 合併浄化槽 <input type="checkbox"/> 単独浄化槽	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	7	H28浄化槽改 修工事	<b>a</b>
	(7)ガス 設備	<input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> LPG (プロパンガスを設置) <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異臭、損傷等がある <input type="checkbox"/> 腐食、保温材が剥落している	44		<b>c</b>
	(8)その 他給排 水衛生 設備	<input type="checkbox"/> 雨水利用設備 <input type="checkbox"/> さく井設備 (井戸) <input type="checkbox"/> ろ過設備 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみの <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 腐食、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
8 空調 設備	(1)空調 設備	<input type="checkbox"/> 中央方式 (機械室等から各部 屋に送風) <input type="checkbox"/> 個別方式 (パッケージ型空調) <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみの <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
	(2)換気 設備	<input type="checkbox"/> セントラル換気 <input type="checkbox"/> 個別換気 <input checked="" type="checkbox"/> 局所換気	<input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ □ 一部のみの <input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	44		<b>c</b>
	(3)排煙 設備	<input checked="" type="checkbox"/> 自然排煙 (排煙窓) <input type="checkbox"/> 機械排煙 <input type="checkbox"/> 可動式防煙垂れ壁 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ □ 一部のみの <input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★異音、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	44		<b>c</b>
9 その他設備		<input type="checkbox"/> 昇降機 <input type="checkbox"/> 小荷物専用昇降機 <input type="checkbox"/> エスカレーター <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみの <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★異音、腐食、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-

★: 建築基準法第12条第2項に基づき、点検が必要な項目

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

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

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 土木部 住宅営繕課

【氏名】

【資格】  一級建築士

二級建築士

特定建築物調査員(認定職員)

■特記事項 (各種点検や専門家等からの指摘内容)

施設名	叶田団地	棟番号		調査日	令和 5 年 7 月 7 日
棟名	8号棟	記入者	土木 部	住宅営繕	課

## ■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

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

## ■関係写真

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

劣化度診断報告書(様式2)

施設番号	棟番号	■ 特定建築物等定期点検 (建基法12条2項による点検) を含む		1/4
施設名	叶田団地		調査日	令和 5 年 7 月 7 日
棟名	10号棟		所属	土木部 住宅営繕課
建築年度	1980 (昭和55) 年度	経過年数	43 年	
構造	鉄筋コンクリート造	延床面積	1,060.62 m <sup>2</sup> 階数 地上 4 階 地下 0 階	
用途	住宅	耐震性	耐震性能確認済 改修 R4外壁・屋上防水改修工事、H28浄化槽改修工事	

項目	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可) ★:建基法の点検項目		特記事項	評価
				範囲		
1 構造 躯体	(1)基礎	<input type="checkbox"/> 直接基礎 <input checked="" type="checkbox"/> 杭基礎	<input type="checkbox"/> ★基礎が沈下している <input type="checkbox"/> ★ひび割れ、欠損等がある <input type="checkbox"/> ★〔W造〕土台に腐食等がある		目視不可	b
	(2)上屋	<input checked="" type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造 (RC造) <input type="checkbox"/> 鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC造) <input type="checkbox"/> 鉄骨造 (S造) <input type="checkbox"/> 軽量鉄骨造 (LS造) <input type="checkbox"/> 木造 (W造) <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 建物が傾斜している <input type="checkbox"/> ★〔RC造〕白華、錆汁がある <input type="checkbox"/> ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある <input type="checkbox"/> ★〔S造〕錆、腐食等がある <input type="checkbox"/> ★〔S・W造〕接合部に緩み、腐食等がある <input type="checkbox"/> ★〔W造〕腐朽、虫害等がある		目視不可	b
2	屋根・屋上	<input type="checkbox"/> 金属板等の屋根 <input type="checkbox"/> 上記以外の屋根 (瓦、スレート等) <input type="checkbox"/> アスファルト保護防水 <input checked="" type="checkbox"/> 上記以外の防水 (露出防水) ( 躯体防水 ) <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ★内部に漏水している ( <input type="checkbox"/> 雨漏りがある ) <input type="checkbox"/> ★屋根材に錆、腐食等がある <input type="checkbox"/> ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか <input type="checkbox"/> ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある <input type="checkbox"/> ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある <input type="checkbox"/> ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある		R4外壁・屋上 防水改修工事	a
3	外壁	<input type="checkbox"/> コンクリート打放し <input checked="" type="checkbox"/> 塗仕上げ <input type="checkbox"/> タイル、石張り <input type="checkbox"/> 金属系パネル <input type="checkbox"/> その他パネル <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ★外壁から漏水している <input type="checkbox"/> ★ひび割れ、欠損等がある <input type="checkbox"/> ★錆汁、鉄筋露出等がある <input type="checkbox"/> ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある <input type="checkbox"/> ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある <input type="checkbox"/> ★パネルに錆、腐食等がある <input type="checkbox"/> ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある		R4外壁・屋上 防水改修工事	a
4	(1)外部 建具	<input checked="" type="checkbox"/> 金属製サッシ <input type="checkbox"/> 木製サッシ <input type="checkbox"/> 自動ドア <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ★開閉不良がある <input type="checkbox"/> ★ガラスの破損がある <input type="checkbox"/> 建具廻りから漏水している <input type="checkbox"/> ★錆、腐食、ぐらつき等がある <input type="checkbox"/> ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある		R4外壁・屋上 防水改修工事	a
	(2)その 他	<input checked="" type="checkbox"/> 手すり <input type="checkbox"/> 屋外階段 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ぐらつきがある <input type="checkbox"/> ★錆、腐食等がある		R4外壁・屋上 防水改修工事	a
5 内部	(1)天井	<input type="checkbox"/> 特定天井がある (高さ6mを 超え、面積200m <sup>2</sup> 以上)	<input type="checkbox"/> ★たるみ、ひび割れ等がある <input type="checkbox"/> ★落下、剥れ等がある			-
	(2)壁	<input type="checkbox"/> ボード ( <input type="checkbox"/> 塗装 <input type="checkbox"/> クロス ) <input type="checkbox"/> タイル、石張り	<input type="checkbox"/> ★たるみ、ひび割れ等がある <input type="checkbox"/> ★落下、剥れ等がある			-
	(3)床・ 階段	<input type="checkbox"/> シート、カーペット <input type="checkbox"/> 畳 <input type="checkbox"/> タイル、石張り <input type="checkbox"/> フローリング	<input type="checkbox"/> ★ひび割れ、段差、浮き等がある <input type="checkbox"/> ★剥がれ、破れ等がある <input type="checkbox"/> 手すり等にぐらつきがある			-
	(4)内部 建具	<input type="checkbox"/> 金属製建具 <input type="checkbox"/> 木製建具	<input type="checkbox"/> ★開閉不良がある <input type="checkbox"/> 変形、腐食等がある			-
	(5)防火 設備	<input type="checkbox"/> 防火扉 <input type="checkbox"/> 防火シャッター <input type="checkbox"/> 耐火クロススクリーン <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ★動作不良がある <input type="checkbox"/> ★錆、変形等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-

■ 部位別劣化度

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

■ 総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
40 /100	46 /100	86 /200

劣化度診断報告書

【施設名】 叶田団地

【棟名】 10号棟

2/4

項目	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可) ★:建基法の点検項目	経過 年数	特記事項	評価
6 電気 設備	(1)電灯 コンセ ント設 備	<input checked="" type="checkbox"/> 蛍光灯 <input type="checkbox"/> LED灯 <input type="checkbox"/> 水銀灯	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★落下の危険がある <input type="checkbox"/> ★錆や腐食等がある	43		<b>C</b>
	(2)避難 用電灯 設備	<input type="checkbox"/> 非常用照明 <input type="checkbox"/> 誘導灯 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★落下の危険がある <input type="checkbox"/> 錆や腐食等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
	(3)電力 設備	<input checked="" type="checkbox"/> 幹線設備 <input checked="" type="checkbox"/> 動力設備 (大型エアコン、浄 化槽がある)	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある <input type="checkbox"/> 錆、損傷等がある	43		<b>C</b>
	(4)受変 電設備	<input type="checkbox"/> 低圧引込 <input type="checkbox"/> 受変電設備 (屋外) <input type="checkbox"/> 受変電設備 (屋内)	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	43		<b>C</b>
	(5)電力 貯蔵設 備	<input type="checkbox"/> 自家発電設備 <input type="checkbox"/> 蓄電池設備	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、液漏れ等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
	(6)防災 設備	<input type="checkbox"/> 火災警報器 <input type="checkbox"/> 感知器 <input type="checkbox"/> 防排煙連動設備 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、変形等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
	(7)通信 情報設 備	<input type="checkbox"/> 拡声設備 <input checked="" type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> インターホン設備 <input checked="" type="checkbox"/> テレビアンテナ <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある <input type="checkbox"/> 錆、損傷、腐食がある	43		<b>C</b>
	(8)中央 監視設 備	<input type="checkbox"/> 中央監視設備 <input type="checkbox"/> 自動制御設備 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある			-
	(9)その 他電気 設備	<input type="checkbox"/> 発電設備 ( ) <input type="checkbox"/> 避雷針 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある			-
7 給排 水 衛生 設備	(1)衛生 器具設 備	<input checked="" type="checkbox"/> トイレ ( <input checked="" type="checkbox"/> 洋式 <input type="checkbox"/> 和式 ) <input checked="" type="checkbox"/> 洗面器 (手洗い器) <input checked="" type="checkbox"/> 水栓 (蛇口)	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある <input type="checkbox"/> 損傷、漏水等がある	43		<b>C</b>
	(2)給水 設備	<input type="checkbox"/> 直結 (直圧) 方式 <input type="checkbox"/> 直結増圧方式 <input checked="" type="checkbox"/> 受水槽方式 (受水槽、高架水 槽がある)	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 水量が弱い、水の出が悪い <input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある <input type="checkbox"/> 赤水が出ている <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	43		<b>C</b>
	(3)排水 設備	<input type="checkbox"/> 下水道接続 <input type="checkbox"/> 農業集落排水接続 <input checked="" type="checkbox"/> 浄化槽	<input type="checkbox"/> 水漏れ等がある <input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある <input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	7	H28浄化槽改 修工事	<b>A</b>
	(4)給湯 設備	<input type="checkbox"/> 中央給湯方式 <input type="checkbox"/> 局所給湯方式 (給湯器がある) <input type="checkbox"/> 風呂釜	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、漏水等がある			-
	(5)消火 設備	<input type="checkbox"/> 屋内消火栓 <input type="checkbox"/> スプリンクラー <input type="checkbox"/> 連結送水管 <input checked="" type="checkbox"/> その他 ( 消火器 )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、損傷、変形等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	7		<b>A</b>

# 劣化度診断報告書

【施設名】 叶田団地

【棟名】 10号棟

3/4

部位	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可) ★:建基法の点検項目	経過 年数	特記事項	評価
7 給排水 衛生 設備	(6)浄化 槽設備	<input checked="" type="checkbox"/> 合併浄化槽 <input type="checkbox"/> 単独浄化槽	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	7	H28浄化槽改 修工事	<b>a</b>
	(7)ガス 設備	<input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> LPG (プロパンガスを設置) <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異臭、損傷等がある <input type="checkbox"/> 腐食、保温材が剥落している	43		<b>c</b>
	(8)その 他給排 水衛生 設備	<input type="checkbox"/> 雨水利用設備 <input type="checkbox"/> さく井設備 (井戸) <input type="checkbox"/> ろ過設備 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 腐食、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
8 空調 設備	(1)空調 設備	<input type="checkbox"/> 中央方式 (機械室等から各部 屋に送風) <input type="checkbox"/> 個別方式 (パッケージ型空調) <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
	(2)換気 設備	<input type="checkbox"/> セントラル換気 <input type="checkbox"/> 個別換気 <input checked="" type="checkbox"/> 局所換気	<input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ □ 一部のみ) <input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	43		<b>c</b>
	(3)排煙 設備	<input checked="" type="checkbox"/> 自然排煙 (排煙窓) <input type="checkbox"/> 機械排煙 <input type="checkbox"/> 可動式防煙垂れ壁 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ □ 一部のみ) <input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★異音、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	43		<b>c</b>
9 その他設備		<input type="checkbox"/> 昇降機 <input type="checkbox"/> 小荷物専用昇降機 <input type="checkbox"/> エスカレーター <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★異音、腐食、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-

★: 建築基準法第12条第2項に基づき、点検が必要な項目

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

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

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 土木部 住宅営繕課

【氏名】

【資格】  一級建築士  二級建築士

特定建築物調査員(認定職員)

■特記事項 (各種点検や専門家等からの指摘内容)

施設名	叶田団地	棟番号		調査日	令和 5 年 7 月 7 日
棟名	10号棟	記入者	土木 部	住宅営繕	課

## ■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

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

## ■関係写真

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



劣化度診断報告書(様式2)

施設番号	棟番号	■ 特定建築物等定期点検 (建基法12条2項による点検) を含む		1/4
施設名	叶田団地		調査日	令和 5 年 7 月 7 日
棟名	11号棟		所属	土木部 住宅営繕課
建築年度	1980 (昭和55) 年度	経過年数	43 年	
構造	鉄筋コンクリート造	延床面積	1,060.62 m <sup>2</sup>	階数 地上 4 階 地下 0 階
用途	住宅	耐震性	耐震性能確認済	改修 H28浄化槽改修工事

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

■部位別劣化度

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

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
40	55	95
/100	/100	/200

劣化度診断報告書

【施設名】 叶田団地

【棟名】 11号棟

2/4

項目	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可) ★:建基法の点検項目	経過 年数	特記事項	評価
6 電気 設備	(1)電灯 コンセ ント設 備	<input checked="" type="checkbox"/> 蛍光灯 <input type="checkbox"/> LED灯 <input type="checkbox"/> 水銀灯	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★落下の危険がある <input type="checkbox"/> ★錆や腐食等がある	43		<b>C</b>
	(2)避難 用電灯 設備	<input type="checkbox"/> 非常用照明 <input type="checkbox"/> 誘導灯 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★落下の危険がある <input type="checkbox"/> 錆や腐食等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
	(3)電力 設備	<input checked="" type="checkbox"/> 幹線設備 <input checked="" type="checkbox"/> 動力設備 (大型エアコン、浄 化槽がある)	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある <input type="checkbox"/> 錆、損傷等がある	43		<b>C</b>
	(4)受変 電設備	<input type="checkbox"/> 低圧引込 <input type="checkbox"/> 受変電設備 (屋外) <input type="checkbox"/> 受変電設備 (屋内)	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	43		<b>C</b>
	(5)電力 貯蔵設 備	<input type="checkbox"/> 自家発電設備 <input type="checkbox"/> 蓄電池設備	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、液漏れ等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
	(6)防災 設備	<input type="checkbox"/> 火災警報器 <input type="checkbox"/> 感知器 <input type="checkbox"/> 防排煙連動設備 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、変形等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
	(7)通信 情報設 備	<input type="checkbox"/> 拡声設備 <input checked="" type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> インターホン設備 <input checked="" type="checkbox"/> テレビアンテナ <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある <input type="checkbox"/> 錆、損傷、腐食がある	43		<b>C</b>
	(8)中央 監視設 備	<input type="checkbox"/> 中央監視設備 <input type="checkbox"/> 自動制御設備 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある			-
	(9)その 他電気 設備	<input type="checkbox"/> 発電設備 ( ) <input type="checkbox"/> 避雷針 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある			-
7 給排 水 衛生 設備	(1)衛生 器具設 備	<input checked="" type="checkbox"/> トイレ ( <input checked="" type="checkbox"/> 洋式 <input type="checkbox"/> 和式 ) <input checked="" type="checkbox"/> 洗面器 (手洗い器) <input checked="" type="checkbox"/> 水栓 (蛇口)	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある <input type="checkbox"/> 損傷、漏水等がある	43		<b>C</b>
	(2)給水 設備	<input type="checkbox"/> 直結 (直圧) 方式 <input type="checkbox"/> 直結増圧方式 <input checked="" type="checkbox"/> 受水槽方式 (受水槽、高架水 槽がある)	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 水量が弱い、水の出が悪い <input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある <input type="checkbox"/> 赤水が出ている <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	43		<b>C</b>
	(3)排水 設備	<input type="checkbox"/> 下水道接続 <input type="checkbox"/> 農業集落排水接続 <input checked="" type="checkbox"/> 浄化槽	<input type="checkbox"/> 水漏れ等がある <input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある <input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	7	H28浄化槽改 修工事	<b>A</b>
	(4)給湯 設備	<input type="checkbox"/> 中央給湯方式 <input type="checkbox"/> 局所給湯方式 (給湯器がある) <input type="checkbox"/> 風呂釜	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、漏水等がある			-
	(5)消火 設備	<input type="checkbox"/> 屋内消火栓 <input type="checkbox"/> スプリンクラー <input type="checkbox"/> 連結送水管 <input checked="" type="checkbox"/> その他 ( 消火器 )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、損傷、変形等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	8		<b>A</b>

# 劣化度診断報告書

【施設名】 叶田団地

【棟名】 11号棟

3/4

部位	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可) ★:建基法の点検項目	経過 年数	特記事項	評価
7 給排水衛生設備	(6)浄化槽設備	<input checked="" type="checkbox"/> 合併浄化槽 <input type="checkbox"/> 単独浄化槽	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	7	H28浄化槽改修工事	<b>a</b>
	(7)ガス設備	<input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> LPG (プロパンガスを設置) <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異臭、損傷等がある <input type="checkbox"/> 腐食、保温材が剥落している	43		<b>c</b>
	(8)その他給排水衛生設備	<input type="checkbox"/> 雨水利用設備 <input type="checkbox"/> さく井設備 (井戸) <input type="checkbox"/> ろ過設備 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみの <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 腐食、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
8 空調設備	(1)空調設備	<input type="checkbox"/> 中央方式 (機械室等から各部屋に送風) <input type="checkbox"/> 個別方式 (パッケージ型空調) <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみの <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
	(2)換気設備	<input type="checkbox"/> セントラル換気 <input type="checkbox"/> 個別換気 <input checked="" type="checkbox"/> 局所換気	<input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ □ 一部のみの <input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	43		<b>c</b>
	(3)排煙設備	<input checked="" type="checkbox"/> 自然排煙 (排煙窓) <input type="checkbox"/> 機械排煙 <input type="checkbox"/> 可動式防煙垂れ壁 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ □ 一部のみの <input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★異音、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	43		<b>c</b>
9 その他設備		<input type="checkbox"/> 昇降機 <input type="checkbox"/> 小荷物専用昇降機 <input type="checkbox"/> エスカレーター <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみの <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★異音、腐食、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-

★: 建築基準法第12条第2項に基づき、点検が必要な項目

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

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

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 土木部 住宅営繕課

【氏名】

【資格】  一級建築士  二級建築士

特定建築物調査員(認定職員)

■特記事項 (各種点検や専門家等からの指摘内容)

施設名	叶田団地	棟番号		調査日	令和 5 年 7 月 7 日
棟名	11号棟	記入者	土木 部	住宅営繕	課

## ■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

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

## ■関係写真

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

劣化度診断報告書 [小規模施設用] (様式3)

施設番号		棟番号		調査日	令和 5 年 7 月 7 日
施設名	叶田団地			所属	土木 部 住宅営繕 課
棟名	好間町叶田集会所 (公営住宅付属)			所属	土木 部 住宅営繕 課
建築年度	1980 (昭和55) 年度	経過年数	43 年		
構造	コンクリートブロック 造	延床面積	96.47 m <sup>2</sup>	階数	地上 1 階 地下 0 階

■劣化度診断

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

■その他点検項目

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

■特記事項 (各種点検や専門家等からの指摘内容)

■劣化度

36

/100

施設名	叶田団地	棟名	好間町叶田集会所（公営住宅付属）
-----	------	----	------------------

■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

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

■関係写真

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

劣化度診断報告書(様式2)

施設番号	棟番号	■ 特定建築物等定期点検 (建基法12条2項による点検) を含む			1/4	
施設名	久之浜西部団地			調査日	令和 5 年 6 月 26 日	
棟名	1号棟			所属	土木部 住宅営繕課	
建築年度	1982 (昭和57) 年度	経過年数	41 年			
構造	鉄筋コンクリート造	延床面積	1,141.60 m <sup>2</sup>		階数	地上 4 階 地下 0 階
用途	住宅	耐震性	新耐震		改修	

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

■ 部位別劣化度

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

■ 総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
40 /100	65 /100	105 /200

劣化度診断報告書

【施設名】 久之浜西部団地

【棟名】 1号棟

2/4

項目	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可) ★:建基法の点検項目	経過 年数	特記事項	評価
6 電気 設備	(1)電灯 コンセ ント設 備	<input checked="" type="checkbox"/> 蛍光灯 <input type="checkbox"/> LED灯 <input type="checkbox"/> 水銀灯	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★落下の危険がある <input type="checkbox"/> ★錆や腐食等がある	41		C
	(2)避難 用電灯 設備	<input checked="" type="checkbox"/> 非常用照明 <input type="checkbox"/> 誘導灯 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★落下の危険がある <input type="checkbox"/> 錆や腐食等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	41		C
	(3)電力 設備	<input checked="" type="checkbox"/> 幹線設備 <input checked="" type="checkbox"/> 動力設備 (大型エアコン、浄 化槽がある)	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある <input type="checkbox"/> 錆、損傷等がある	41		C
	(4)受変 電設備	<input type="checkbox"/> 低圧引込 <input type="checkbox"/> 受変電設備 (屋外) <input type="checkbox"/> 受変電設備 (屋内)	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	41		C
	(5)電力 貯蔵設 備	<input type="checkbox"/> 自家発電設備 <input type="checkbox"/> 蓄電池設備	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、液漏れ等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
	(6)防災 設備	<input type="checkbox"/> 火災警報器 <input type="checkbox"/> 感知器 <input type="checkbox"/> 防排煙連動設備 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、変形等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
	(7)通信 情報設 備	<input type="checkbox"/> 拡声設備 <input checked="" type="checkbox"/> 電話 <input checked="" type="checkbox"/> インターホン設備 <input checked="" type="checkbox"/> テレビアンテナ <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある <input type="checkbox"/> 錆、損傷、腐食がある	41		C
	(8)中央 監視設 備	<input type="checkbox"/> 中央監視設備 <input type="checkbox"/> 自動制御設備 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある			-
	(9)その 他電気 設備	<input type="checkbox"/> 発電設備 ( ) <input type="checkbox"/> 避雷針 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある			-
7 給排 水 衛生 設備	(1)衛生 器具設 備	<input checked="" type="checkbox"/> トイレ ( <input checked="" type="checkbox"/> 洋式 <input type="checkbox"/> 和式 ) <input checked="" type="checkbox"/> 洗面器 (手洗い器) <input checked="" type="checkbox"/> 水栓 (蛇口)	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある <input type="checkbox"/> 損傷、漏水等がある	41		C
	(2)給水 設備	<input type="checkbox"/> 直結 (直圧) 方式 <input type="checkbox"/> 直結増圧方式 <input checked="" type="checkbox"/> 受水槽方式 (受水槽、高架水 槽がある)	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 水量が弱い、水の出が悪い <input checked="" type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある <input type="checkbox"/> 赤水が出ている <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	41	圧力計不良	C
	(3)排水 設備	<input type="checkbox"/> 下水道接続 <input type="checkbox"/> 農業集落排水接続 <input checked="" type="checkbox"/> 浄化槽	<input type="checkbox"/> 水漏れ等がある <input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある <input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	41	R2回転円板・ 接触装置改修	C
	(4)給湯 設備	<input type="checkbox"/> 中央給湯方式 <input type="checkbox"/> 局所給湯方式 (給湯器がある) <input type="checkbox"/> 風呂釜	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、漏水等がある			-
	(5)消火 設備	<input type="checkbox"/> 屋内消火栓 <input type="checkbox"/> スプリンクラー <input type="checkbox"/> 連結送水管 <input checked="" type="checkbox"/> その他 ( 消火器 )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、損傷、変形等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	8		a



# 劣化度診断報告書

【施設名】 久之浜西部団地

【棟名】 1号棟

3/4

部位	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可) ★:建基法の点検項目	経過 年数	特記事項	評価
7 給排水 衛生 設備	(6)浄化 槽設備	<input checked="" type="checkbox"/> 合併浄化槽 <input type="checkbox"/> 単独浄化槽	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	39	R2回転円板・ 接触装置改修	C
	(7)ガス 設備	<input type="checkbox"/> 都市ガス <input checked="" type="checkbox"/> LPG (プロパンガスを設置) <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異臭、損傷等がある <input type="checkbox"/> 腐食、保温材が剥落している	39		C
	(8)その 他給排 水衛生 設備	<input type="checkbox"/> 雨水利用設備 <input type="checkbox"/> さく井設備 (井戸) <input type="checkbox"/> ろ過設備 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 腐食、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
8 空調 設備	(1)空調 設備	<input type="checkbox"/> 中央方式 (機械室等から各部 屋に送風) <input type="checkbox"/> 個別方式 (パッケージ型空調) <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
	(2)換気 設備	<input type="checkbox"/> セントラル換気 <input type="checkbox"/> 個別換気 <input checked="" type="checkbox"/> 局所換気	<input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ □ 一部のみ) <input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	39		C
	(3)排煙 設備	<input type="checkbox"/> 自然排煙 (排煙窓) <input type="checkbox"/> 機械排煙 <input type="checkbox"/> 可動式防煙垂れ壁 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ □ 一部のみ) <input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★異音、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
9 その他設備		<input type="checkbox"/> 昇降機 <input type="checkbox"/> 小荷物専用昇降機 <input type="checkbox"/> エスカレーター <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★異音、腐食、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-

★: 建築基準法第12条第2項に基づき、点検が必要な項目

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

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

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 土木部 住宅営繕課

【氏名】

【資格】  一級建築士  二級建築士

特定建築物調査員(認定職員)

■特記事項 (各種点検や専門家等からの指摘内容)

施設名	久之浜西部団地	棟番号		調査日	令和 5 年 6 月 26 日
棟名	1号棟	記入者	土木 部	住宅営繕	課

## ■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

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

## ■関係写真

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

劣化度診断報告書(様式2)

施設番号	棟番号	■ 特定建築物等定期点検 (建基法12条2項による点検) を含む		1/4
施設名	久之浜西部団地		調査日	令和 5 年 6 月 26 日
棟名	2号棟		所属	土木部 住宅営繕課
建築年度	1983 (昭和58) 年度	経過年数	40 年	
構造	鉄筋コンクリート造	延床面積	1,712.40 m <sup>2</sup>	階数 地上 4 階 地下 0 階
用途	住宅	耐震性	新耐震 改修	

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

■ 部位別劣化度

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

■ 総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
40 /100	65 /100	105 /200

# 劣化度診断報告書

【施設名】 久之浜西部団地

【棟名】 2号棟

2/4

項目	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可) ★:建基法の点検項目	経過 年数	特記事項	評価
6 電気 設備	(1)電灯 コンセ ント設 備	<input checked="" type="checkbox"/> 蛍光灯 <input type="checkbox"/> LED灯 <input type="checkbox"/> 水銀灯	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★落下の危険がある <input type="checkbox"/> ★錆や腐食等がある	40		<b>C</b>
	(2)避難 用電灯 設備	<input checked="" type="checkbox"/> 非常用照明 <input type="checkbox"/> 誘導灯 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★落下の危険がある <input type="checkbox"/> 錆や腐食等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	40		<b>C</b>
	(3)電力 設備	<input checked="" type="checkbox"/> 幹線設備 <input checked="" type="checkbox"/> 動力設備 (大型エアコン、浄 化槽がある)	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある <input type="checkbox"/> 錆、損傷等がある	40		<b>C</b>
	(4)受変 電設備	<input type="checkbox"/> 低圧引込 <input type="checkbox"/> 受変電設備 (屋外) <input type="checkbox"/> 受変電設備 (屋内)	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	40		<b>C</b>
	(5)電力 貯蔵設 備	<input type="checkbox"/> 自家発電設備 <input type="checkbox"/> 蓄電池設備	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、液漏れ等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
	(6)防災 設備	<input type="checkbox"/> 火災警報器 <input type="checkbox"/> 感知器 <input type="checkbox"/> 防排煙連動設備 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、変形等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
	(7)通信 情報設 備	<input type="checkbox"/> 拡声設備 <input checked="" type="checkbox"/> 電話 <input checked="" type="checkbox"/> インターホン設備 <input checked="" type="checkbox"/> テレビアンテナ <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある <input type="checkbox"/> 錆、損傷、腐食がある	40		<b>C</b>
	(8)中央 監視設 備	<input type="checkbox"/> 中央監視設備 <input type="checkbox"/> 自動制御設備 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある			-
	(9)その 他電気 設備	<input type="checkbox"/> 発電設備 ( ) <input type="checkbox"/> 避雷針 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある			-
7 給排 水 衛生 設備	(1)衛生 器具設 備	<input checked="" type="checkbox"/> トイレ ( <input checked="" type="checkbox"/> 洋式 <input type="checkbox"/> 和式 ) <input checked="" type="checkbox"/> 洗面器 (手洗い器) <input checked="" type="checkbox"/> 水栓 (蛇口)	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある <input type="checkbox"/> 損傷、漏水等がある	40		<b>C</b>
	(2)給水 設備	<input type="checkbox"/> 直結 (直圧) 方式 <input type="checkbox"/> 直結増圧方式 <input checked="" type="checkbox"/> 受水槽方式 (受水槽、高架水 槽がある)	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 水量が弱い、水の出が悪い <input checked="" type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある <input type="checkbox"/> 赤水が出ている <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	40	圧力計不良	<b>C</b>
	(3)排水 設備	<input type="checkbox"/> 下水道接続 <input type="checkbox"/> 農業集落排水接続 <input checked="" type="checkbox"/> 浄化槽	<input type="checkbox"/> 水漏れ等がある <input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある <input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	40	R2回転円板・ 接触装置改修	<b>C</b>
	(4)給湯 設備	<input type="checkbox"/> 中央給湯方式 <input type="checkbox"/> 局所給湯方式 (給湯器がある) <input type="checkbox"/> 風呂釜	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、漏水等がある			-
	(5)消火 設備	<input type="checkbox"/> 屋内消火栓 <input type="checkbox"/> スプリンクラー <input type="checkbox"/> 連結送水管 <input checked="" type="checkbox"/> その他 ( 消火器 )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、損傷、変形等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	8		<b>A</b>

# 劣化度診断報告書

【施設名】 久之浜西部団地

【棟名】 2号棟

3/4

部位	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可) ★:建基法の点検項目	経過 年数	特記事項	評価
7 給排水 衛生 設備	(6)浄化 槽設備	<input checked="" type="checkbox"/> 合併浄化槽 <input type="checkbox"/> 単独浄化槽	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	40	R2回転円板・ 接触装置改修	C
	(7)ガス 設備	<input type="checkbox"/> 都市ガス <input checked="" type="checkbox"/> LPG (プロパンガスを設置) <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異臭、損傷等がある <input type="checkbox"/> 腐食、保温材が剥落している	40		C
	(8)その 他給排 水衛生 設備	<input type="checkbox"/> 雨水利用設備 <input type="checkbox"/> さく井設備 (井戸) <input type="checkbox"/> ろ過設備 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 腐食、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
8 空調 設備	(1)空調 設備	<input type="checkbox"/> 中央方式 (機械室等から各部 屋に送風) <input type="checkbox"/> 個別方式 (パッケージ型空調) <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
	(2)換気 設備	<input type="checkbox"/> セントラル換気 <input type="checkbox"/> 個別換気 <input checked="" type="checkbox"/> 局所換気	<input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ □ 一部のみ) <input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	40		C
	(3)排煙 設備	<input type="checkbox"/> 自然排煙 (排煙窓) <input type="checkbox"/> 機械排煙 <input type="checkbox"/> 可動式防煙垂れ壁 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ □ 一部のみ) <input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★異音、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
9 その他設備		<input type="checkbox"/> 昇降機 <input type="checkbox"/> 小荷物専用昇降機 <input type="checkbox"/> エスカレーター <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★異音、腐食、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-

★: 建築基準法第12条第2項に基づき、点検が必要な項目

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

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

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 土木部 住宅営繕課

【氏名】

【資格】  一級建築士  二級建築士

特定建築物調査員(認定職員)

■特記事項 (各種点検や専門家等からの指摘内容)

施設名	久之浜西部団地	棟番号		調査日	令和 5 年 6 月 26 日
棟名	2号棟	記入者	土木 部	住宅営繕	課

■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

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

■関係写真

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

劣化度診断報告書(様式2)

施設番号	棟番号	■ 特定建築物等定期点検 (建基法12条2項による点検) を含む		1/4
施設名	久之浜西部団地		調査日	令和 5 年 6 月 26 日
棟名	3号棟		所属	土木部 住宅営繕課
建築年度	1986 (昭和61) 年度	経過年数	37 年	
構造	鉄筋コンクリート造	延床面積	1,712.40 m <sup>2</sup>	階数 地上 4 階 地下 0 階
用途	住宅	耐震性	新耐震 改修	

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

■ 部位別劣化度

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

■ 総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
40 /100	61 /100	101 /200

劣化度診断報告書

【施設名】 久之浜西部団地

【棟名】 3号棟

2/4

項目	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可) ★:建基法の点検項目	経過 年数	特記事項	評価
6 電気 設備	(1)電灯 コンセ ント設 備	<input checked="" type="checkbox"/> 蛍光灯 <input type="checkbox"/> LED灯 <input type="checkbox"/> 水銀灯	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★落下の危険がある <input type="checkbox"/> ★錆や腐食等がある	37		c
	(2)避難 用電灯 設備	<input checked="" type="checkbox"/> 非常用照明 <input type="checkbox"/> 誘導灯 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★落下の危険がある <input type="checkbox"/> 錆や腐食等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	37		c
	(3)電力 設備	<input checked="" type="checkbox"/> 幹線設備 <input checked="" type="checkbox"/> 動力設備 (大型エアコン、浄 化槽がある)	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある <input type="checkbox"/> 錆、損傷等がある	37		b
	(4)受変 電設備	<input type="checkbox"/> 低圧引込 <input type="checkbox"/> 受変電設備 (屋外) <input type="checkbox"/> 受変電設備 (屋内)	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	37		c
	(5)電力 貯蔵設 備	<input type="checkbox"/> 自家発電設備 <input type="checkbox"/> 蓄電池設備	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、液漏れ等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
	(6)防災 設備	<input type="checkbox"/> 火災警報器 <input type="checkbox"/> 感知器 <input type="checkbox"/> 防排煙連動設備 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、変形等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
	(7)通信 情報設 備	<input type="checkbox"/> 拡声設備 <input checked="" type="checkbox"/> 電話 <input checked="" type="checkbox"/> インターホン設備 <input checked="" type="checkbox"/> テレビアンテナ <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある <input type="checkbox"/> 錆、損傷、腐食がある	37		c
	(8)中央 監視設 備	<input type="checkbox"/> 中央監視設備 <input type="checkbox"/> 自動制御設備 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある			-
	(9)その 他電気 設備	<input type="checkbox"/> 発電設備 ( ) <input type="checkbox"/> 避雷針 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、発熱等がある			-
7 給排 水 衛生 設備	(1)衛生 器具設 備	<input checked="" type="checkbox"/> トイレ ( <input checked="" type="checkbox"/> 洋式 <input type="checkbox"/> 和式 ) <input checked="" type="checkbox"/> 洗面器 (手洗い器) <input checked="" type="checkbox"/> 水栓 (蛇口)	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある <input type="checkbox"/> 損傷、漏水等がある	37		b
	(2)給水 設備	<input type="checkbox"/> 直結 (直圧) 方式 <input type="checkbox"/> 直結増圧方式 <input checked="" type="checkbox"/> 受水槽方式 (受水槽、高架水 槽がある)	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 水量が弱い、水の出が悪い <input checked="" type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある <input type="checkbox"/> 赤水が出ている <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	37		c
	(3)排水 設備	<input type="checkbox"/> 下水道接続 <input type="checkbox"/> 農業集落排水接続 <input checked="" type="checkbox"/> 浄化槽	<input type="checkbox"/> 水漏れ等がある <input type="checkbox"/> 流れにくい、臭いがある <input type="checkbox"/> ポンプに異音、漏水等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	37	R2回転円板・ 接触装置改修	c
	(4)給湯 設備	<input type="checkbox"/> 中央給湯方式 <input type="checkbox"/> 局所給湯方式 (給湯器がある) <input type="checkbox"/> 風呂釜	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、漏水等がある			-
	(5)消火 設備	<input type="checkbox"/> 屋内消火栓 <input type="checkbox"/> スプリンクラー <input type="checkbox"/> 連結送水管 <input checked="" type="checkbox"/> その他 ( 消火器 )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある ( <input type="checkbox"/> 一部のみ ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、損傷、変形等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	8		a



# 劣化度診断報告書

【施設名】 久之浜西部団地

【棟名】 3号棟

3/4

部位	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可) ★:建基法の点検項目	経過 年数	特記事項	評価
7 給排水 衛生 設備	(6)浄化 槽設備	<input checked="" type="checkbox"/> 合併浄化槽 <input type="checkbox"/> 単独浄化槽	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	37	R2回転円板・ 接触装置改修	C
	(7)ガス 設備	<input type="checkbox"/> 都市ガス <input checked="" type="checkbox"/> LPG (プロパンガスを設置) <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異臭、損傷等がある <input type="checkbox"/> 腐食、保温材が剥落している	37		C
	(8)その 他給排 水衛生 設備	<input type="checkbox"/> 雨水利用設備 <input type="checkbox"/> さく井設備 (井戸) <input type="checkbox"/> ろ過設備 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 腐食、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
8 空調 設備	(1)空調 設備	<input type="checkbox"/> 中央方式 (機械室等から各部 屋に送風) <input type="checkbox"/> 個別方式 (パッケージ型空調) <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、異臭、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
	(2)換気 設備	<input type="checkbox"/> セントラル換気 <input type="checkbox"/> 個別換気 <input checked="" type="checkbox"/> 局所換気	<input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ □ 一部のみ) <input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> 異音、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある	37		C
	(3)排煙 設備	<input type="checkbox"/> 自然排煙 (排煙窓) <input type="checkbox"/> 機械排煙 <input type="checkbox"/> 可動式防煙垂れ壁 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> ★使用不可能な機器があ □ 一部のみ) <input type="checkbox"/> ★動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★異音、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-
9 その他設備		<input type="checkbox"/> 昇降機 <input type="checkbox"/> 小荷物専用昇降機 <input type="checkbox"/> エスカレーター <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある □ 一部のみ) <input type="checkbox"/> 動作不良がある (よく故障する) <input type="checkbox"/> ★異音、腐食、損傷等がある <input type="checkbox"/> 法定点検等で指摘がある			-

★: 建築基準法第12条第2項に基づき、点検が必要な項目

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

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

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 土木部 住宅営繕課

【氏名】

【資格】  一級建築士  二級建築士

特定建築物調査員(認定職員)

■特記事項 (各種点検や専門家等からの指摘内容)

施設名	久之浜西部団地	棟番号		調査日	令和 5 年 6 月 26 日
棟名	3号棟	記入者	土木 部	住宅営繕	課

## ■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

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

## ■関係写真

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

劣化度診断報告書 [小規模施設用] (様式3)

施設番号		棟番号		調査日	令和 5 年 6 月 26 日
施設名	久之浜西部団地			所属	土木 部 住宅営繕 課
棟 名	久之浜町西部集会所 (公営住宅付属)			階数	地上 1 階 地下 0 階
建築年度	1985 (昭和60) 年度	経過年数	38 年		
構造	コンクリートブロック 造	延床面積	67.74 m <sup>2</sup>		

■劣化度診断

項目	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可)	範囲/ 経過	特記事項	評価
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> 金属板等の屋根 <input checked="" type="checkbox"/> 上記以外の屋根 (瓦、スレート等) <input type="checkbox"/> 屋上防水 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 雨漏りがある <input checked="" type="checkbox"/> 屋根材に錆、破損がある <input type="checkbox"/> 防水層に破れ、ひび割れがある <input type="checkbox"/> 笠木、立上り等に損傷がある <input type="checkbox"/> ドレーン、雨樋に損傷がある	広		C
2 外壁	<input type="checkbox"/> コンクリート打放し <input checked="" type="checkbox"/> 塗仕上げ <input type="checkbox"/> タイル、石張り <input type="checkbox"/> パネル (金属系、窯業系等) <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 外壁から漏水している <input checked="" type="checkbox"/> ひび割れ、鉄筋露出、錆汁、白華がある <input type="checkbox"/> タイルや塗装にひび割れ、浮き、剥落がある <input type="checkbox"/> パネルにひび割れ、錆、ぐらつきがある <input checked="" type="checkbox"/> シーリングが切れている。	広 広		C
3 外部	<input checked="" type="checkbox"/> サッシ (窓、外部ドア等) <input type="checkbox"/> 手すり <input type="checkbox"/> 屋外階段 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 建具に錆、開閉不良、損壊がある <input type="checkbox"/> 建具廻りから漏水している <input type="checkbox"/> シーリングが切れている <input type="checkbox"/> 手すり、屋外階段に腐食、ぐらつきがある			A
4 内部	<input type="checkbox"/> 天井材 <input type="checkbox"/> 壁材 <input type="checkbox"/> 床材 <input type="checkbox"/> 手すり <input type="checkbox"/> 建具 (内部ドア)	<input type="checkbox"/> 天井材に脱落、破損、たわみがある <input type="checkbox"/> 壁にひび割れ、破損、浮きがある <input type="checkbox"/> 床にひび割れ、段差、浮きがある <input type="checkbox"/> 手すりにがたつき、破損がある <input type="checkbox"/> 建具に開閉不良、損壊がある			—
5 電気設備	<input type="checkbox"/> 照明器具 <input type="checkbox"/> スイッチ、コンセント <input type="checkbox"/> 防災設備 (火災報知器等) <input type="checkbox"/> 非常用照明、誘導灯 <input type="checkbox"/> 受変電設備	<input type="checkbox"/> 照明器具に点灯不良、異音、異臭、損傷がある <input type="checkbox"/> スイッチやコンセントに動作不良、破損がある <input type="checkbox"/> 分電盤や電線管等に錆、腐食、破損がある <input type="checkbox"/> 防災設備に動作不良、異音、異臭、損傷がある <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある	38 年 経過		C
6 機械設備	<input type="checkbox"/> 衛生器具 (便器、手洗い器) <input type="checkbox"/> 貯水槽 (受水槽、高架水槽) <input type="checkbox"/> 消火設備 <input type="checkbox"/> ガス設備 <input type="checkbox"/> 空調機器 <input type="checkbox"/> 換気扇 <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input type="checkbox"/> 便器、手洗いに破損、漏水、排水不良がある <input type="checkbox"/> 配管やポンプに腐食、漏水、異常音がある <input type="checkbox"/> 貯水槽に破損、漏水がある <input type="checkbox"/> 赤水が発生している <input type="checkbox"/> ガス器具、ガス管に腐食、異臭がある <input type="checkbox"/> 空調機器、換気扇に腐食、破損がある <input type="checkbox"/> 使用不可能な機器がある	38 年 経過		C

■その他点検項目

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

■特記事項 (各種点検や専門家等からの指摘内容)

■劣化度

46

/100

施設名	久之浜西部団地	棟名	久之浜町西部集会所（公営住宅付属）
-----	---------	----	-------------------

■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

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

■関係写真

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