

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

施設番号		棟番号		■ 特定建築物等定期点検（建基法12条2項による点検）を含む				1/4
施設名	道珍団地				調査日	令和 4 年 8 月 4 日		
棟 名	1号棟				所属	土木 部 住宅営繕 課		
建築年度	1993	（平成5）年度	経過年数	28 年	職氏名			
構造	鉄筋コンクリート 造		延床面積	481.54 m ²	階数	地上 3 階 地下 0 階		
用途	住宅		耐震性	新耐震	改修	無		

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

■部位別劣化度

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

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
/100	/100	/200

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

【施設名】 道珍団地

【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	☒ 蛍光灯 ☐ LED灯 ☐ 水銀灯	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ ★落下の危険がある ☒ ★錆や腐食等がある	28		b
	(2)避難 用電灯 設備	☒ 非常用照明 ☐ 誘導灯 ☐ その他 ()	☐ ★使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ ★動作不良がある (よく故障する) ☐ ★落下の危険がある ☒ 錆や腐食等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	28		b
	(3)電力 設備	☒ 幹線設備 ☐ 動力設備 (大型エアコン、浄 化槽がある)	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 錆、損傷等がある	28		b
	(4)受変 電設備	☒ 低圧引込 ☐ 受変電設備 (屋外) ☐ 受変電設備 (屋内)	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	28		b
	(5)電力 貯蔵設 備	☐ 自家発電設備 ☐ 蓄電池設備	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 異音、異臭、液漏れ等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
	(6)防災 設備	☒ 火災警報器 ☐ 感知器 ☐ 防排煙連動設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
	(7)通信 情報設 備	☐ 拡声設備 ☒ 電話 ☐ インターホン設備 ☒ テレビアンテナ ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 錆、損傷、腐食がある	28		c
	(8)中央 監視設 備	☐ 中央監視設備 ☐ 自動制御設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある			-
	(9)その 他電気 設備	☐ 発電設備 () ☐ 避雷針 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある			-
7 給排 水 衛生 設備	(1)衛生 器具設 備	☒ トイレ (☒ 洋式 ☐ 和式) ☒ 洗面器 (手洗い器) ☒ 水栓 (蛇口)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ 損傷、漏水等がある	28		b
	(2)給水 設備	☐ 直結 (直圧) 方式 ☒ 直結増圧方式 ☐ 受水槽方式 (受水槽、高架水 槽がある)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 水量が弱い、水の出が悪い ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 赤水が出ている ☐ 法定点検等で指摘がある	28		b
	(3)排水 設備	☒ 下水道接続 ☐ 農業集落排水接続 ☐ 浄化槽	☐ 水漏れ等がある ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	28		b
	(4)給湯 設備	☐ 中央給湯方式 ☒ 局所給湯方式 (給湯器がある) ☐ 風呂釜	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、漏水等がある			-
	(5)消火 設備	☐ 屋内消火栓 ☐ スプリンクラー ☐ 連結送水管 ☒ その他 (消火器)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、損傷、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	6		a

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

【施設名】 道珍団地

【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	☐ 合併浄化槽 ☐ 単独浄化槽	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	28		-
	(7)ガス 設備	☒ 都市ガス ☐ LPG（プロパンガスを設置） ☐ その他（ ）	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異臭、損傷等がある ☐ 腐食、保温材が剥落している			
	(8)その 他給排 水衛生 設備	☐ 雨水利用設備 ☐ さく井設備（井戸） ☐ ろ過設備 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			
8 空調 設備	(1)空調 設備	☐ 中央方式（機械室等から各部 屋に送風） ☐ 個別方式（パッケージ型空調） ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	28		-
	(2)換気 設備	☐ セントラル換気 ☐ 個別換気 ☒ 局所換気	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			
	(3)排煙 設備	☒ 自然排煙（排煙窓） ☐ 機械排煙 ☐ 可動式防煙垂れ壁 ☐ その他（ ）	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ ★異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			
9 その他設備		☐ 昇降機 ☐ 小荷物専用昇降機 ☐ エスカレーター ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-

★：建築基準法第12条第2項に基づき、点検が必要な項目

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

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

【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）

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

施設番号		棟番号		■ 特定建築物等定期点検（建基法12条2項による点検）を含む				1/4
施設名	道珍団地				調査日	令和 4 年 8 月 4 日		
棟 名	2号棟				所属	土木 部 住宅営繕 課		
建築年度	1993	（平成5）年度	経過年数	28 年	職氏名			
構造	鉄筋コンクリート 造		延床面積	481.54 m ²	階数	地上 3 階 地下 0 階		
用途	住宅		耐震性	新耐震	改修	無		

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

■部位別劣化度

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

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
40 /100	35 /100	75 /200

劣化度診断報告書〔+定期点検〕【様式2】

【施設名】 道珍団地

【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	☒ 蛍光灯 ☐ LED灯 ☐ 水銀灯	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ ★落下の危険がある ☒ ★錆や腐食等がある	28		b
	(2)避難 用電灯 設備	☒ 非常用照明 ☐ 誘導灯 ☐ その他 ()	☐ ★使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ ★動作不良がある (よく故障する) ☐ ★落下の危険がある ☒ 錆や腐食等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	28		b
	(3)電力 設備	☒ 幹線設備 ☐ 動力設備 (大型エアコン、浄 化槽がある)	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 錆、損傷等がある	28		b
	(4)受変 電設備	☒ 低圧引込 ☐ 受変電設備 (屋外) ☐ 受変電設備 (屋内)	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	28		b
	(5)電力 貯蔵設 備	☐ 自家発電設備 ☐ 蓄電池設備	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 異音、異臭、液漏れ等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
	(6)防災 設備	☒ 火災警報器 ☐ 感知器 ☐ 防排煙連動設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
	(7)通信 情報設 備	☐ 拡声設備 ☒ 電話 ☐ インターホン設備 ☒ テレビアンテナ ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 錆、損傷、腐食がある	28		c
	(8)中央 監視設 備	☐ 中央監視設備 ☐ 自動制御設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある			-
	(9)その 他電気 設備	☐ 発電設備 () ☐ 避雷針 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある			-
7 給排 水 衛生 設備	(1)衛生 器具設 備	☒ トイレ (☒ 洋式 ☐ 和式) ☒ 洗面器 (手洗い器) ☒ 水栓 (蛇口)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ 損傷、漏水等がある	28		b
	(2)給水 設備	☐ 直結 (直圧) 方式 ☒ 直結増圧方式 ☐ 受水槽方式 (受水槽、高架水 槽がある)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 水量が弱い、水の出が悪い ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 赤水が出ている ☐ 法定点検等で指摘がある	28		b
	(3)排水 設備	☒ 下水道接続 ☐ 農業集落排水接続 ☐ 浄化槽	☐ 水漏れ等がある ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	28		b
	(4)給湯 設備	☐ 中央給湯方式 ☒ 局所給湯方式 (給湯器がある) ☐ 風呂釜	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、漏水等がある			-
	(5)消火 設備	☐ 屋内消火栓 ☐ スプリンクラー ☐ 連結送水管 ☒ その他 (消火器)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、損傷、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	6		a

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

【施設名】 道珍団地

【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	☐ 合併浄化槽 ☐ 単独浄化槽	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	28		-
	(7)ガス 設備	■ 都市ガス ☐ LPG（プロパンガスを設置） ☐ その他（ ）	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異臭、損傷等がある ☐ 腐食、保温材が剥落している			
	(8)その 他給排 水衛生 設備	☐ 雨水利用設備 ☐ さく井設備（井戸） ☐ ろ過設備 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			
8 空調 設備	(1)空調 設備	☐ 中央方式（機械室等から各部 屋に送風） ☐ 個別方式（パッケージ型空調） ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	28		-
	(2)換気 設備	☐ セントラル換気 ☐ 個別換気 ■ 局所換気	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			
	(3)排煙 設備	■ 自然排煙（排煙窓） ☐ 機械排煙 ☐ 可動式防煙垂れ壁 ☐ その他（ ）	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ ★異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			
9 その他設備		☐ 昇降機 ☐ 小荷物専用昇降機 ☐ エスカレーター ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-

★：建築基準法第12条第2項に基づき、点検が必要な項目

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

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

【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）

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

施設番号		棟番号		■ 特定建築物等定期点検（建基法12条2項による点検）を含む				1/4
施設名	道珍団地				調査日	令和 4 年 8 月 4 日		
棟 名	3号棟				所属	土木 部 住宅営繕 課		
建築年度	1993	（平成5）年度	経過年数	28 年	職氏名	技査 谷平 大樹		
構造	鉄筋コンクリート 造		延床面積	481.54 m ²	階数	地上 3 階 地下 0 階		
用途	住宅		耐震性	新耐震	改修	無		

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

■部位別劣化度

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

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
40 /100	35 /100	75 /200

劣化度診断報告書〔+定期点検〕【様式2】

【施設名】 道珍団地

【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	☒ 蛍光灯 ☐ LED灯 ☐ 水銀灯	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ ★落下の危険がある ☒ ★錆や腐食等がある	28		b
	(2)避難 用電灯 設備	☒ 非常用照明 ☐ 誘導灯 ☐ その他 ()	☐ ★使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ ★動作不良がある (よく故障する) ☐ ★落下の危険がある ☒ 錆や腐食等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	28		b
	(3)電力 設備	☒ 幹線設備 ☐ 動力設備 (大型エアコン、浄 化槽がある)	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 錆、損傷等がある	28		b
	(4)受変 電設備	☒ 低圧引込 ☐ 受変電設備 (屋外) ☐ 受変電設備 (屋内)	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	28		b
	(5)電力 貯蔵設 備	☐ 自家発電設備 ☐ 蓄電池設備	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 異音、異臭、液漏れ等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
	(6)防災 設備	☒ 火災警報器 ☐ 感知器 ☐ 防排煙連動設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
	(7)通信 情報設 備	☐ 拡声設備 ☒ 電話 ☐ インターホン設備 ☒ テレビアンテナ ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 錆、損傷、腐食がある	28		c
	(8)中央 監視設 備	☐ 中央監視設備 ☐ 自動制御設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある			-
	(9)その 他電気 設備	☐ 発電設備 () ☐ 避雷針 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある			-
7 給排 水 衛生 設備	(1)衛生 器具設 備	☒ トイレ (☒ 洋式 ☐ 和式) ☒ 洗面器 (手洗い器) ☒ 水栓 (蛇口)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ 損傷、漏水等がある	28		b
	(2)給水 設備	☐ 直結 (直圧) 方式 ☒ 直結増圧方式 ☐ 受水槽方式 (受水槽、高架水 槽がある)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 水量が弱い、水の出が悪い ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 赤水が出ている ☐ 法定点検等で指摘がある	28		b
	(3)排水 設備	☒ 下水道接続 ☐ 農業集落排水接続 ☐ 浄化槽	☐ 水漏れ等がある ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	28		b
	(4)給湯 設備	☐ 中央給湯方式 ☒ 局所給湯方式 (給湯器がある) ☐ 風呂釜	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、漏水等がある			-
	(5)消火 設備	☐ 屋内消火栓 ☐ スプリンクラー ☐ 連結送水管 ☒ その他 (消火器)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、損傷、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	6		a

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

【施設名】 道珍団地

【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	☐ 合併浄化槽 ☐ 単独浄化槽	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	28		-
	(7)ガス 設備	☒ 都市ガス ☐ LPG（プロパンガスを設置） ☐ その他（ ）	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異臭、損傷等がある ☐ 腐食、保温材が剥落している			
	(8)その 他給排 水衛生 設備	☐ 雨水利用設備 ☐ さく井設備（井戸） ☐ ろ過設備 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			
8 空調 設備	(1)空調 設備	☐ 中央方式（機械室等から各部 屋に送風） ☐ 個別方式（パッケージ型空調） ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	28		-
	(2)換気 設備	☐ セントラル換気 ☐ 個別換気 ☒ 局所換気	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			
	(3)排煙 設備	☒ 自然排煙（排煙窓） ☐ 機械排煙 ☐ 可動式防煙垂れ壁 ☐ その他（ ）	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ ★異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			
9 その他設備		☐ 昇降機 ☐ 小荷物専用昇降機 ☐ エスカレーター ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-

★：建築基準法第12条第2項に基づき、点検が必要な項目

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

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

【資格】 ☐ 一級建築士

☒ 二級建築士

【氏名】 谷平 大樹

☐ 特定建築物調査員(認定職員)

■特記事項（各種点検や専門家等からの指摘内容）

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

施設番号		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	船戸団地			調査日	令和 4 年 8 月 12 日			
棟 名	1号棟			所属	土木 部 住宅営繕 課			
建築年度	2003	（平成15）年度	経過年数	18 年	職氏名			
構造	鉄筋コンクリート 造		延床面積	2,969.65 m ²	階数	地上 4 階 地下 0 階		
用途	住宅		耐震性	新耐震	改修	R3エレベーター改修		

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

■部位別劣化度

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

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
10 /100	30 /100	40 /200

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

【施設名】 船戸団地

【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	☒ 蛍光灯 ☐ LED灯 ☐ 水銀灯	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ ★落下の危険がある ☐ ★錆や腐食等がある	18		b
	(2)避難 用電灯 設備	☒ 非常用照明 ☐ 誘導灯 ☐ その他 ()	☐ ★使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ ★動作不良がある (よく故障する) ☐ ★落下の危険がある ☐ 錆や腐食等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	18		b
	(3)電力 設備	☒ 幹線設備 ☐ 動力設備 (大型エアコン、浄 化槽がある)	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 錆、損傷等がある	18		a
	(4)受変 電設備	☒ 低圧引込 ☐ 受変電設備 (屋外) ☐ 受変電設備 (屋内)	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	18		b
	(5)電力 貯蔵設 備	☐ 自家発電設備 ☐ 蓄電池設備	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 異音、異臭、液漏れ等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
	(6)防災 設備	☒ 火災警報器 ☐ 感知器 ☐ 防排煙連動設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	18		b
	(7)通信 情報設 備	☐ 拡声設備 ☒ 電話 ☐ インターホン設備 ☒ テレビアンテナ ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 錆、損傷、腐食がある	18		b
	(8)中央 監視設 備	☐ 中央監視設備 ☐ 自動制御設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある			-
	(9)その 他電気 設備	☐ 発電設備 () ☐ 避雷針 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある			-
7 給排 水 衛生 設備	(1)衛生 器具設 備	☒ トイレ (☒ 洋式 ☐ 和式) ☒ 洗面器 (手洗い器) ☒ 水栓 (蛇口)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ 損傷、漏水等がある	18		a
	(2)給水 設備	☐ 直結 (直圧) 方式 ☐ 直結増圧方式 ☒ 受水槽方式 (受水槽、高架水 槽がある)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 水量が弱い、水の出が悪い ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 赤水が出ている ☐ 法定点検等で指摘がある	18		b
	(3)排水 設備	☒ 下水道接続 ☐ 農業集落排水接続 ☐ 浄化槽	☐ 水漏れ等がある ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	18		b
	(4)給湯 設備	☐ 中央給湯方式 ☒ 局所給湯方式 (給湯器がある) ☐ 風呂釜	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、漏水等がある	18		b
	(5)消火 設備	☐ 屋内消火栓 ☐ スプリンクラー ☐ 連結送水管 ☒ その他 (消火器)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、損傷、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	7		a

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

【施設名】 船戸団地

【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	☐ 合併浄化槽 ☐ 単独浄化槽	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	18		-
	(7)ガス 設備	☐ 都市ガス ☒ LPG（プロパンガスを設置） ☐ その他（ ）	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異臭、損傷等がある ☐ 腐食、保温材が剥落している			
	(8)その 他給排 水衛生 設備	☐ 雨水利用設備 ☐ さく井設備（井戸） ☐ ろ過設備 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			
8 空調 設備	(1)空調 設備	☐ 中央方式（機械室等から各部 屋に送風） ☐ 個別方式（パッケージ型空調） ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	18		-
	(2)換気 設備	☐ セントラル換気 ☒ 個別換気 ☐ 局所換気	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			
	(3)排煙 設備	☒ 自然排煙（排煙窓） ☐ 機械排煙 ☐ 可動式防煙垂れ壁 ☐ その他（ ）	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ ★異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			
9 その他設備		☒ 昇降機 ☐ 小荷物専用昇降機 ☐ エスカレーター ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	18		b

★：建築基準法第12条第2項に基づき、点検が必要な項目

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

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

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 土木部 住宅営繕課

【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）

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

施設番号		棟番号		■ 特定建築物等定期点検（建基法12条2項による点検）を含む				1/4
施設名	船戸団地			調査日	令和 4 年 8 月 12 日			
棟 名	2号棟			所属	土木 部 住宅営繕 課			
建築年度	2005	（平成17）年度	経過年数	16 年	職氏名			
構造	鉄筋コンクリート 造		延床面積	890.19 m ²	階数	地上 3 階 地下 0 階		
用途	住宅		耐震性	新耐震	改修	無		

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

■部位別劣化度

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

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
10 /100	29 /100	39 /200

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

【施設名】 船戸団地

【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	☒ 蛍光灯 ☐ LED灯 ☐ 水銀灯	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ ★落下の危険がある ☐ ★錆や腐食等がある	16		b
	(2)避難 用電灯 設備	☐ 非常用照明 ☐ 誘導灯 ☐ その他 ()	☐ ★使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ ★動作不良がある (よく故障する) ☐ ★落下の危険がある ☐ 錆や腐食等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
	(3)電力 設備	☒ 幹線設備 ☐ 動力設備 (大型エアコン、浄 化槽がある)	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 錆、損傷等がある	16		a
	(4)受変 電設備	☒ 低圧引込 ☐ 受変電設備 (屋外) ☐ 受変電設備 (屋内)	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	16		b
	(5)電力 貯蔵設 備	☐ 自家発電設備 ☐ 蓄電池設備	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 異音、異臭、液漏れ等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
	(6)防災 設備	☒ 火災警報器 ☐ 感知器 ☐ 防排煙連動設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	16		b
	(7)通信 情報設 備	☐ 拡声設備 ☒ 電話 ☐ インターホン設備 ☒ テレビアンテナ ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 錆、損傷、腐食がある	16		b
	(8)中央 監視設 備	☐ 中央監視設備 ☐ 自動制御設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある			-
	(9)その 他電気 設備	☐ 発電設備 () ☐ 避雷針 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある			-
7 給排 水 衛生 設備	(1)衛生 器具設 備	☒ トイレ (☒ 洋式 ☐ 和式) ☒ 洗面器 (手洗い器) ☒ 水栓 (蛇口)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ 損傷、漏水等がある	16		a
	(2)給水 設備	☐ 直結 (直圧) 方式 ☐ 直結増圧方式 ☒ 受水槽方式 (受水槽、高架水 槽がある)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 水量が弱い、水の出が悪い ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 赤水が出ている ☐ 法定点検等で指摘がある	16		b
	(3)排水 設備	☒ 下水道接続 ☐ 農業集落排水接続 ☐ 浄化槽	☐ 水漏れ等がある ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	16		b
	(4)給湯 設備	☐ 中央給湯方式 ☒ 局所給湯方式 (給湯器がある) ☐ 風呂釜	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、漏水等がある	16		b
	(5)消火 設備	☐ 屋内消火栓 ☐ スプリンクラー ☐ 連結送水管 ☒ その他 (消火器)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、損傷、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	7		a

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

【施設名】 船戸団地

【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	☐ 合併浄化槽 ☐ 単独浄化槽	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	16		-
	(7)ガス 設備	☐ 都市ガス ☒ LPG（プロパンガスを設置） ☐ その他（ ）	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異臭、損傷等がある ☐ 腐食、保温材が剥落している			
	(8)その 他給排 水衛生 設備	☐ 雨水利用設備 ☐ さく井設備（井戸） ☐ ろ過設備 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			
8 空調 設備	(1)空調 設備	☐ 中央方式（機械室等から各部 屋に送風） ☐ 個別方式（パッケージ型空調） ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	16		-
	(2)換気 設備	☐ セントラル換気 ☒ 個別換気 ☐ 局所換気	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			
	(3)排煙 設備	☒ 自然排煙（排煙窓） ☐ 機械排煙 ☐ 可動式防煙垂れ壁 ☐ その他（ ）	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ ★異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			
9 その他設備		☒ 昇降機 ☐ 小荷物専用昇降機 ☐ エスカレーター ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	16		b

★：建築基準法第12条第2項に基づき、点検が必要な項目

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

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

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 土木部 住宅営繕課

【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）

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

施設番号		棟番号		■ 特定建築物等定期点検（建基法12条2項による点検）を含む				1/4
施設名	船戸団地			調査日	令和 4 年 8 月 12 日			
棟 名	3号棟			所属	土木 部 住宅営繕 課			
建築年度	2005	（平成17）年度	経過年数	16 年	職氏名			
構造	鉄筋コンクリート 造		延床面積	1,618.20 m ²	階数	地上 3 階 地下 0 階		
用途	住宅		耐震性	新耐震	改修	無		

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

■部位別劣化度

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

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
10 /100	31 /100	41 /200

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

【施設名】 船戸団地

【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	☒ 蛍光灯 ☐ LED灯 ☐ 水銀灯	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ ★落下の危険がある ☐ ★錆や腐食等がある	16		b
	(2)避難 用電灯 設備	☒ 非常用照明 ☐ 誘導灯 ☐ その他 ()	☐ ★使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ ★動作不良がある (よく故障する) ☐ ★落下の危険がある ☐ 錆や腐食等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	16		b
	(3)電力 設備	☒ 幹線設備 ☐ 動力設備 (大型エアコン、浄 化槽がある)	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 錆、損傷等がある	16		b
	(4)受変 電設備	☒ 低圧引込 ☐ 受変電設備 (屋外) ☐ 受変電設備 (屋内)	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	16		b
	(5)電力 貯蔵設 備	☐ 自家発電設備 ☐ 蓄電池設備	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 異音、異臭、液漏れ等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
	(6)防災 設備	☒ 火災警報器 ☐ 感知器 ☐ 防排煙連動設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	16		b
	(7)通信 情報設 備	☐ 拡声設備 ☒ 電話 ☐ インターホン設備 ☒ テレビアンテナ ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 錆、損傷、腐食がある	16		b
	(8)中央 監視設 備	☐ 中央監視設備 ☐ 自動制御設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある			-
	(9)その 他電気 設備	☐ 発電設備 () ☐ 避雷針 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある			-
7 給排 水 衛生 設備	(1)衛生 器具設 備	☒ トイレ (☒ 洋式 ☐ 和式) ☒ 洗面器 (手洗い器) ☒ 水栓 (蛇口)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ 損傷、漏水等がある	16		a
	(2)給水 設備	☐ 直結 (直圧) 方式 ☐ 直結増圧方式 ☒ 受水槽方式 (受水槽、高架水 槽がある)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 水量が弱い、水の出が悪い ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 赤水が出ている ☐ 法定点検等で指摘がある	16		b
	(3)排水 設備	☒ 下水道接続 ☐ 農業集落排水接続 ☐ 浄化槽	☐ 水漏れ等がある ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	16		b
	(4)給湯 設備	☐ 中央給湯方式 ☒ 局所給湯方式 (給湯器がある) ☐ 風呂釜	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、漏水等がある	16		b
	(5)消火 設備	☐ 屋内消火栓 ☐ スプリンクラー ☐ 連結送水管 ☒ その他 (消火器)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、損傷、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	7		a

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

【施設名】 船戸団地

【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	☐ 合併浄化槽 ☐ 単独浄化槽	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	16		-
	(7)ガス 設備	☐ 都市ガス ☒ LPG（プロパンガスを設置） ☐ その他（ ）	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異臭、損傷等がある ☐ 腐食、保温材が剥落している			
	(8)その 他給排 水衛生 設備	☐ 雨水利用設備 ☐ さく井設備（井戸） ☐ ろ過設備 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			
8 空調 設備	(1)空調 設備	☐ 中央方式（機械室等から各部 屋に送風） ☐ 個別方式（パッケージ型空調） ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	16		-
	(2)換気 設備	☐ セントラル換気 ☒ 個別換気 ☐ 局所換気	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			
	(3)排煙 設備	☒ 自然排煙（排煙窓） ☐ 機械排煙 ☐ 可動式防煙垂れ壁 ☐ その他（ ）	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ ★異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			
9 その他設備		☒ 昇降機 ☐ 小荷物専用昇降機 ☐ エスカレーター ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	16		b

★：建築基準法第12条第2項に基づき、点検が必要な項目

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

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

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 土木部 住宅営繕課

【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）

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

施設番号		棟番号		■ 特定建築物等定期点検（建基法12条2項による点検）を含む				1/4
施設名	船戸団地				調査日	令和 4 年 8 月 12 日		
棟 名	4 号棟				所属	土木 部 住宅営繕 課		
建築年度	2006	（平成18）年度	経過年数	15 年	職氏名			
構造	鉄筋コンクリート 造		延床面積	1,410.18 m ²	階数	地上 3 階 地下 0 階		
用途	住宅		耐震性	新耐震	改修	無		

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

■部位別劣化度

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

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
10 /100	30 /100	40 /200

劣化度診断報告書〔+定期点検〕【様式2】

【施設名】 船戸団地

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

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

【施設名】 船戸団地

【棟名】 4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	☐ 合併浄化槽 ☐ 単独浄化槽	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	18		-
	(7)ガス 設備	☐ 都市ガス ☒ LPG（プロパンガスを設置） ☐ その他（ ）	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異臭、損傷等がある ☐ 腐食、保温材が剥落している			
	(8)その 他給排 水衛生 設備	☐ 雨水利用設備 ☐ さく井設備（井戸） ☐ ろ過設備 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			
8 空調 設備	(1)空調 設備	☐ 中央方式（機械室等から各部 屋に送風） ☐ 個別方式（パッケージ型空調） ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	18		-
	(2)換気 設備	☐ セントラル換気 ☒ 個別換気 ☐ 局所換気	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			
	(3)排煙 設備	☒ 自然排煙（排煙窓） ☐ 機械排煙 ☐ 可動式防煙垂れ壁 ☐ その他（ ）	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ ★異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			
9 その他設備		☒ 昇降機 ☐ 小荷物専用昇降機 ☐ エスカレーター ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	18		b

★：建築基準法第12条第2項に基づき、点検が必要な項目

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

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

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 土木部 住宅営繕課

【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）

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

施設番号		棟番号		■ 特定建築物等定期点検（建基法12条2項による点検）を含む				1/4
施設名	船戸団地				調査日	令和 4 年 8 月 15 日		
棟 名	5号棟				所属	土木 部 住宅営繕 課		
建築年度	2009	（平成21）年度	経過年数	12 年	職氏名			
構造	鉄筋コンクリート 造		延床面積	1,417.34 m ²	階数	地上 3 階 地下 0 階		
用途	住宅		耐震性	新耐震	改修	無		

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

■部位別劣化度

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

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
10 /100	14 /100	24 /200

劣化度診断報告書〔+定期点検〕【様式2】

【施設名】 船戸団地

【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	☒ 蛍光灯 ☐ LED灯 ☐ 水銀灯	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ ★落下の危険がある ☐ ★錆や腐食等がある	12		a
	(2)避難 用電灯 設備	☒ 非常用照明 ☐ 誘導灯 ☐ その他 ()	☐ ★使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ ★動作不良がある (よく故障する) ☐ ★落下の危険がある ☐ 錆や腐食等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	12		a
	(3)電力 設備	☒ 幹線設備 ☐ 動力設備 (大型エアコン、浄 化槽がある)	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 錆、損傷等がある	12		a
	(4)受変 電設備	☒ 低圧引込 ☐ 受変電設備 (屋外) ☐ 受変電設備 (屋内)	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	12		a
	(5)電力 貯蔵設 備	☐ 自家発電設備 ☐ 蓄電池設備	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 異音、異臭、液漏れ等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
	(6)防災 設備	☒ 火災警報器 ☐ 感知器 ☐ 防排煙連動設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	12		b
	(7)通信 情報設 備	☐ 拡声設備 ☒ 電話 ☒ インターホン設備 ☒ テレビアンテナ ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 錆、損傷、腐食がある	12		b
	(8)中央 監視設 備	☐ 中央監視設備 ☐ 自動制御設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある			-
	(9)その 他電気 設備	☐ 発電設備 () ☐ 避雷針 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある			-
7 給排 水 衛生 設備	(1)衛生 器具設 備	☒ トイレ (☒ 洋式 ☐ 和式) ☒ 洗面器 (手洗い器) ☒ 水栓 (蛇口)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ 損傷、漏水等がある	12		a
	(2)給水 設備	☐ 直結 (直圧) 方式 ☐ 直結増圧方式 ☒ 受水槽方式 (受水槽、高架水 槽がある)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 水量が弱い、水の出が悪い ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 赤水が出ている ☐ 法定点検等で指摘がある	12		a
	(3)排水 設備	☒ 下水道接続 ☐ 農業集落排水接続 ☐ 浄化槽	☐ 水漏れ等がある ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	12		a
	(4)給湯 設備	☐ 中央給湯方式 ☒ 局所給湯方式 (給湯器がある) ☐ 風呂釜	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、漏水等がある	12		b
	(5)消火 設備	☐ 屋内消火栓 ☐ スプリンクラー ☐ 連結送水管 ☒ その他 (消火器)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、損傷、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	6		a

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

【施設名】 船戸団地

【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	☐ 合併浄化槽 ☐ 単独浄化槽	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	12		-
	(7)ガス 設備	☐ 都市ガス ☒ LPG（プロパンガスを設置） ☐ その他（ ）	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異臭、損傷等がある ☐ 腐食、保温材が剥落している			
	(8)その 他給排 水衛生 設備	☐ 雨水利用設備 ☐ さく井設備（井戸） ☐ ろ過設備 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			
8 空調 設備	(1)空調 設備	☐ 中央方式（機械室等から各部 屋に送風） ☐ 個別方式（パッケージ型空調） ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	12		-
	(2)換気 設備	☐ セントラル換気 ☒ 個別換気 ☐ 局所換気	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			
	(3)排煙 設備	☒ 自然排煙（排煙窓） ☐ 機械排煙 ☐ 可動式防煙垂れ壁 ☐ その他（ ）	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ ★異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			
9 その他設備		☒ 昇降機 ☐ 小荷物専用昇降機 ☐ エスカレーター ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	12		a

★：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(ﾌﾞﾛｯｸ等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	-	⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出)にひび割れ、ぐらつきがある	-
④ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	-	⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある	-
⑤ フェンスや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	A	⑪ 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	-
⑥ 屋外設置物（電柱、外灯等）に腐食、ぐらつきがある	A	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等)に障害物がある	A

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 土木部 住宅営繕課

【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）

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

施設番号		棟番号		■ 特定建築物等定期点検（建基法12条2項による点検）を含む				1/4
施設名	船戸団地				調査日	令和 4 年 8 月 15 日		
棟 名	6号棟				所属	土木 部 住宅営繕 課		
建築年度	2012	（平成24）年度	経過年数	9 年	職氏名			
構造	鉄筋コンクリート 造		延床面積	1,401.53 m ²	階数	地上 3 階 地下 0 階		
用途	住宅		耐震性	新耐震	改修	無		

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

■部位別劣化度

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

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
10 /100	10 /100	20 /200

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

【施設名】 船戸団地

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

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

【施設名】 船戸団地

【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	☐ 合併浄化槽 ☐ 単独浄化槽	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			—
	(7)ガス 設備	☐ 都市ガス ☒ LPG（プロパンガスを設置） ☐ その他（ ）	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異臭、損傷等がある ☐ 腐食、保温材が剥落している	9		a
	(8)その 他給排 水衛生 設備	☐ 雨水利用設備 ☐ さく井設備（井戸） ☐ ろ過設備 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			—
8 空調 設備	(1)空調 設備	☐ 中央方式（機械室等から各部 屋に送風） ☐ 個別方式（パッケージ型空調） ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			—
	(2)換気 設備	☐ セントラル換気 ☒ 個別換気 ☐ 局所換気	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	9		a
	(3)排煙 設備	☒ 自然排煙（排煙窓） ☐ 機械排煙 ☐ 可動式防煙垂れ壁 ☐ その他（ ）	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ ★異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	9		a
9 その他設備		☒ 昇降機 ☐ 小荷物専用昇降機 ☐ エスカレーター ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	9		a

★：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(ﾌﾞﾛｯｸ等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	—	⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出)にひび割れ、ぐらつきがある	—
④ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	—	⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある	—
⑤ フェンスや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	A	⑪ 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	—
⑥ 屋外設置物（電柱、外灯等）に腐食、ぐらつきがある	A	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等)に障害物がある	A

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 土木部 住宅営繕課

【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）

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

施設番号		棟番号		■ 特定建築物等定期点検（建基法12条2項による点検）を含む				1/4
施設名	船戸団地				調査日	令和 4 年 8 月 15 日		
棟 名	7号棟				所属	土木 部 住宅営繕 課		
建築年度	2015	（平成27）年度	経過年数	6 年	職氏名			
構造	鉄筋コンクリート 造		延床面積	3,000.44 m ²	階数	地上 4 階 地下 0 階		
用途	住宅		耐震性	新耐震	改修	無		

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

■部位別劣化度

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

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
10 /100	10 /100	20 /200

劣化度診断報告書〔+定期点検〕【様式2】

【施設名】 船戸団地

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

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

【施設名】 船戸団地

【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	☐ 合併浄化槽 ☐ 単独浄化槽	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			—
	(7)ガス 設備	☐ 都市ガス ☒ LPG（プロパンガスを設置） ☐ その他（ ）	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異臭、損傷等がある ☐ 腐食、保温材が剥落している	6		a
	(8)その 他給排 水衛生 設備	☐ 雨水利用設備 ☐ さく井設備（井戸） ☐ ろ過設備 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			—
8 空調 設備	(1)空調 設備	☐ 中央方式（機械室等から各部 屋に送風） ☐ 個別方式（パッケージ型空調） ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			—
	(2)換気 設備	☐ セントラル換気 ☒ 個別換気 ☐ 局所換気	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	6		a
	(3)排煙 設備	☒ 自然排煙（排煙窓） ☐ 機械排煙 ☐ 可動式防煙垂れ壁 ☐ その他（ ）	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ ★異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	6		a
9 その他設備		☒ 昇降機 ☐ 小荷物専用昇降機 ☐ エスカレーター ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	6		a

★：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(ﾌﾞﾛｯｸ等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	—	⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出)にひび割れ、ぐらつきがある	—
④ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	—	⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある	—
⑤ フェンスや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	A	⑪ 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	—
⑥ 屋外設置物（電柱、外灯等）に腐食、ぐらつきがある	A	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等)に障害物がある	A

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 土木部 住宅営繕課

【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）

劣化度診断報告書〔小規模施設用〕（様式3）

施設番号		棟番号			1/2
施設名	船戸団地			調査日	令和 4 年 8 月 15 日
棟 名	集会所			所属	土木 部 住宅営繕 課
建築年度	1979 (昭和54) 年度	経過年数	42 年	職氏名	
構造	鉄筋コンクリート 造	延床面積	139.73 m ²	階数	地上 1 階 地下 0 階

■劣化度診断

項目	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可)	範囲/ 経過	特記事項	評価
1 屋根 屋上	☐ 金属板等の屋根 ☐ 上記以外の屋根 (瓦、スレート等) ☒ 屋上防水 ☐ その他 ()	☐ 雨漏りがある ☐ 屋根材に錆、破損がある ☒ 防水層に破れ、ひび割れがある ☐ 笠木、立上り等に損傷がある ☐ ドレーン、雨樋に損傷がある	部		B
2 外壁	☐ コンクリート打放し ☒ 塗仕上げ ☐ タイル、石張り ☐ パネル (金属系、窯業系等) ☐ その他 ()	☐ 外壁から漏水している ☒ ひび割れ、鉄筋露出、錆汁、白華がある ☒ タイルや塗装にひび割れ、浮き、剥落がある ☐ パネルにひび割れ、錆、ぐらつきがある ☒ シーリングが切れている。	部 広 広		C
3 外部	☒ サッシ (窓、外部ドア等) ☐ 手すり ☐ 屋外階段 ☐ その他 ()	☐ 建具に錆、開閉不良、損壊がある ☐ 建具廻りから漏水している ☒ シーリングが切れている ☐ 手すり、屋外階段に腐食、ぐらつきがある	広		C
4 内部	☐ 天井材 ☐ 壁材 ☐ 床材 ☐ 手すり ☐ 建具 (内部ドア)	☐ 天井材に脱落、破損、たわみがある ☐ 壁にひび割れ、破損、浮きがある ☐ 床にひび割れ、段差、浮きがある ☐ 手すりにがたつき、破損がある ☐ 建具に開閉不良、損壊がある			—
5 電気設備	☒ 照明器具 ☒ スイッチ、コンセント ☐ 防災設備 (火災報知器等) ☒ 非常用照明、誘導灯 ☐ 受変電設備	☐ 照明器具に点灯不良、異音、異臭、損傷がある ☐ スイッチやコンセントに動作不良、破損がある ☐ 分電盤や電線管等に錆、腐食、破損がある ☐ 防災設備に動作不良、異音、異臭、損傷がある ☐ 使用不可能な機器がある	42 年 経過		B
6 機械設備	☒ 衛生器具 (便器、手洗い器) ☐ 貯水槽 (受水槽、高架水槽) ☐ 消火設備 ☒ ガス設備 ☒ 空調機器 ☒ 換気扇 ☐ その他 ()	☐ 便器、手洗いに破損、漏水、排水不良がある ☐ 配管やポンプに腐食、漏水、異常音がある ☐ 貯水槽に破損、漏水がある ☐ 赤水が発生している ☐ ガス器具、ガス管に腐食、異臭がある ☐ 空調機器、換気扇に腐食、破損がある ☐ 使用不可能な機器がある	42 年 経過		B

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

■特記事項 (各種点検や専門家等からの指摘内容)

■劣化度

55

/100

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

施設番号		棟番号		■ 特定建築物等定期点検（建基法12条2項による点検）を含む				1/4
施設名	原木田前団地			調査日	令和 4 年 8 月 15 日			
棟 名	1号棟			所属	土木 部 住宅営繕 課			
建築年度	1997	（平成9）年度	経過年数	24 年	職氏名			
構造	鉄筋コンクリート 造		延床面積	520.20 m ²	階数	地上 3 階 地下 0 階		
用途	住宅		耐震性	新耐震	改修	無		

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

■部位別劣化度

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

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
10 /100	38 /100	48 /200

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

【施設名】 原木田前団地

【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	☒ 蛍光灯 ☐ LED灯 ☐ 水銀灯	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ ★落下の危険がある ☐ ★錆や腐食等がある	24		b
	(2)避難 用電灯 設備	☒ 非常用照明 ☐ 誘導灯 ☐ その他 ()	☐ ★使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ ★動作不良がある (よく故障する) ☐ ★落下の危険がある ☐ 錆や腐食等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	24		b
	(3)電力 設備	☒ 幹線設備 ☐ 動力設備 (大型エアコン、浄 化槽がある)	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 錆、損傷等がある	24		b
	(4)受変 電設備	☒ 低圧引込 ☐ 受変電設備 (屋外) ☐ 受変電設備 (屋内)	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	24		b
	(5)電力 貯蔵設 備	☐ 自家発電設備 ☐ 蓄電池設備	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 異音、異臭、液漏れ等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
	(6)防災 設備	☒ 火災警報器 ☐ 感知器 ☐ 防排煙連動設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	24		c
	(7)通信 情報設 備	☐ 拡声設備 ☒ 電話 ☐ インターホン設備 ☒ テレビアンテナ ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 錆、損傷、腐食がある	24		c
	(8)中央 監視設 備	☐ 中央監視設備 ☐ 自動制御設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある			-
	(9)その 他電気 設備	☐ 発電設備 () ☐ 避雷針 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある			-
7 給排 水 衛生 設備	(1)衛生 器具設 備	☒ トイレ (☒ 洋式 ☐ 和式) ☒ 洗面器 (手洗い器) ☒ 水栓 (蛇口)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ 損傷、漏水等がある	24		b
	(2)給水 設備	☐ 直結 (直圧) 方式 ☐ 直結増圧方式 ☒ 受水槽方式 (受水槽、高架水 槽がある)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 水量が弱い、水の出が悪い ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 赤水が出ている ☐ 法定点検等で指摘がある	24		b
	(3)排水 設備	☒ 下水道接続 ☐ 農業集落排水接続 ☐ 浄化槽	☐ 水漏れ等がある ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	24		b
	(4)給湯 設備	☐ 中央給湯方式 ☒ 局所給湯方式 (給湯器がある) ☐ 風呂釜	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、漏水等がある	24		b
	(5)消火 設備	☐ 屋内消火栓 ☐ スプリンクラー ☐ 連結送水管 ☒ その他 (消火器)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、損傷、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	7		a

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

【施設名】 原木田前団地

【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	☐ 合併浄化槽 ☐ 単独浄化槽	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
	(7)ガス 設備	☒ 都市ガス ☐ LPG（プロパンガスを設置） ☐ その他（ ）	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異臭、損傷等がある ☐ 腐食、保温材が剥落している			b
	(8)その 他給排 水衛生 設備	☐ 雨水利用設備 ☐ さく井設備（井戸） ☐ ろ過設備 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
8 空調 設備	(1)空調 設備	☐ 中央方式（機械室等から各部 屋に送風） ☐ 個別方式（パッケージ型空調） ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
	(2)換気 設備	☐ セントラル換気 ☐ 個別換気 ☒ 局所換気	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	24		b
	(3)排煙 設備	☒ 自然排煙（排煙窓） ☐ 機械排煙 ☐ 可動式防煙垂れ壁 ☐ その他（ ）	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ ★異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	24		b
9 その他設備		☐ 昇降機 ☐ 小荷物専用昇降機 ☐ エスカレーター ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-

★：建築基準法第12条第2項に基づき、点検が必要な項目

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

点検項目	判定	点検項目	判定
① 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある	A	⑦ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に腐食、ぐらつきがある	A
② 側溝や排水樹の排水不良、破損がある	B	⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	A
③ 塀(ﾌﾞﾛｯｸ等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	-	⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出)にひび割れ、ぐらつきがある	-
④ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	-	⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある	-
⑤ フェンスや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	-	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）

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

施設番号		棟番号		■ 特定建築物等定期点検（建基法12条2項による点検）を含む				1/4
施設名	原木田前団地			調査日	令和 4 年 8 月 15 日			
棟 名	2号棟			所属	土木 部 住宅営繕 課			
建築年度	1997	（平成9）年度	経過年数	24 年	職氏名			
構造	鉄筋コンクリート 造		延床面積	1,397.52 m ²	階数	地上 4 階 地下 0 階		
用途	住宅		耐震性	新耐震	改修	無		

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

■部位別劣化度

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

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
10 /100	38 /100	48 /200

劣化度診断報告書〔+定期点検〕【様式2】

【施設名】 原木田前団地

【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	☒ 蛍光灯 ☐ LED灯 ☐ 水銀灯	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ ★落下の危険がある ☐ ★錆や腐食等がある	24		b
	(2)避難 用電灯 設備	☒ 非常用照明 ☐ 誘導灯 ☐ その他 ()	☐ ★使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ ★動作不良がある (よく故障する) ☐ ★落下の危険がある ☐ 錆や腐食等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	24		b
	(3)電力 設備	☒ 幹線設備 ☐ 動力設備 (大型エアコン、浄 化槽がある)	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 錆、損傷等がある	24		b
	(4)受変 電設備	☒ 低圧引込 ☐ 受変電設備 (屋外) ☐ 受変電設備 (屋内)	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	24		b
	(5)電力 貯蔵設 備	☐ 自家発電設備 ☐ 蓄電池設備	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 異音、異臭、液漏れ等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
	(6)防災 設備	☒ 火災警報器 ☐ 感知器 ☐ 防排煙連動設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	24		c
	(7)通信 情報設 備	☐ 拡声設備 ☒ 電話 ☐ インターホン設備 ☒ テレビアンテナ ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 錆、損傷、腐食がある	24		c
	(8)中央 監視設 備	☐ 中央監視設備 ☐ 自動制御設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある			-
	(9)その 他電気 設備	☐ 発電設備 () ☐ 避雷針 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある			-
7 給排 水 衛生 設備	(1)衛生 器具設 備	☒ トイレ (☒ 洋式 ☐ 和式) ☒ 洗面器 (手洗い器) ☒ 水栓 (蛇口)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ 損傷、漏水等がある	24		b
	(2)給水 設備	☐ 直結 (直圧) 方式 ☐ 直結増圧方式 ☒ 受水槽方式 (受水槽、高架水 槽がある)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 水量が弱い、水の出が悪い ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 赤水が出ている ☐ 法定点検等で指摘がある	24		b
	(3)排水 設備	☒ 下水道接続 ☐ 農業集落排水接続 ☐ 浄化槽	☐ 水漏れ等がある ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	24		b
	(4)給湯 設備	☐ 中央給湯方式 ☒ 局所給湯方式 (給湯器がある) ☐ 風呂釜	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、漏水等がある	24		b
	(5)消火 設備	☐ 屋内消火栓 ☐ スプリンクラー ☐ 連結送水管 ☒ その他 (消火器)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、損傷、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	7		a

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

【施設名】 原木田前団地

【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	☐ 合併浄化槽 ☐ 単独浄化槽	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
	(7)ガス 設備	☒ 都市ガス ☐ LPG（プロパンガスを設置） ☐ その他（ ）	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異臭、損傷等がある ☐ 腐食、保温材が剥落している			b
	(8)その 他給排 水衛生 設備	☐ 雨水利用設備 ☐ さく井設備（井戸） ☐ ろ過設備 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
8 空調 設備	(1)空調 設備	☐ 中央方式（機械室等から各部 屋に送風） ☐ 個別方式（パッケージ型空調） ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
	(2)換気 設備	☐ セントラル換気 ☐ 個別換気 ☒ 局所換気	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	24		b
	(3)排煙 設備	☒ 自然排煙（排煙窓） ☐ 機械排煙 ☐ 可動式防煙垂れ壁 ☐ その他（ ）	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ ★異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	24		b
9 その他設備		☐ 昇降機 ☐ 小荷物専用昇降機 ☐ エスカレーター ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-

★：建築基準法第12条第2項に基づき、点検が必要な項目

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

点検項目	判定	点検項目	判定
① 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある	A	⑦ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に腐食、ぐらつきがある	A
② 側溝や排水樹の排水不良、破損がある	B	⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	A
③ 塀(ﾌﾞﾛｯｸ等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	-	⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出)にひび割れ、ぐらつきがある	-
④ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	-	⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある	-
⑤ フェンスや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	-	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）

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

施設番号		棟番号		■ 特定建築物等定期点検（建基法12条2項による点検）を含む			1/4
施設名	原木田前団地			調査日	令和 4 年 8 月 15 日		
棟 名	3号棟			所属	土木 部 住宅営繕 課		
建築年度	1998	（平成10）年度	経過年数	23 年	職氏名		
構造	鉄筋コンクリート 造		延床面積	1,397.52 m ²	階数	地上 4 階 地下 0 階	
用途	住宅		耐震性	新耐震	改修	無	

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

■部位別劣化度

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

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
10 /100	38 /100	48 /200

劣化度診断報告書〔+定期点検〕【様式2】

【施設名】 原木田前団地

【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	☒ 蛍光灯 ☐ LED灯 ☐ 水銀灯	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ ★落下の危険がある ☐ ★錆や腐食等がある	23		b
	(2)避難 用電灯 設備	☒ 非常用照明 ☐ 誘導灯 ☐ その他 ()	☐ ★使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ ★動作不良がある (よく故障する) ☐ ★落下の危険がある ☐ 錆や腐食等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	23		b
	(3)電力 設備	☒ 幹線設備 ☐ 動力設備 (大型エアコン、浄 化槽がある)	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 錆、損傷等がある	23		b
	(4)受変 電設備	☒ 低圧引込 ☐ 受変電設備 (屋外) ☐ 受変電設備 (屋内)	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	23		b
	(5)電力 貯蔵設 備	☐ 自家発電設備 ☐ 蓄電池設備	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 異音、異臭、液漏れ等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
	(6)防災 設備	☒ 火災警報器 ☐ 感知器 ☐ 防排煙連動設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	23		c
	(7)通信 情報設 備	☐ 拡声設備 ☒ 電話 ☐ インターホン設備 ☒ テレビアンテナ ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 錆、損傷、腐食がある	23		c
	(8)中央 監視設 備	☐ 中央監視設備 ☐ 自動制御設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある			-
	(9)その 他電気 設備	☐ 発電設備 () ☐ 避雷針 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある			-
7 給排 水 衛生 設備	(1)衛生 器具設 備	☒ トイレ (☒ 洋式 ☐ 和式) ☒ 洗面器 (手洗い器) ☒ 水栓 (蛇口)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ 損傷、漏水等がある	23		b
	(2)給水 設備	☐ 直結 (直圧) 方式 ☐ 直結増圧方式 ☒ 受水槽方式 (受水槽、高架水 槽がある)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 水量が弱い、水の出が悪い ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 赤水が出ている ☐ 法定点検等で指摘がある	23		b
	(3)排水 設備	☒ 下水道接続 ☐ 農業集落排水接続 ☐ 浄化槽	☐ 水漏れ等がある ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	23		b
	(4)給湯 設備	☐ 中央給湯方式 ☒ 局所給湯方式 (給湯器がある) ☐ 風呂釜	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、漏水等がある	23		b
	(5)消火 設備	☐ 屋内消火栓 ☐ スプリンクラー ☐ 連結送水管 ☒ その他 (消火器)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、損傷、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	7		a

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

【施設名】 原木田前団地

【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	☐ 合併浄化槽 ☐ 単独浄化槽	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
	(7)ガス 設備	■ 都市ガス ☐ LPG（プロパンガスを設置） ☐ その他（ ）	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異臭、損傷等がある ☐ 腐食、保温材が剥落している			b
	(8)その 他給排 水衛生 設備	☐ 雨水利用設備 ☐ さく井設備（井戸） ☐ ろ過設備 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
8 空調 設備	(1)空調 設備	☐ 中央方式（機械室等から各部 屋に送風） ☐ 個別方式（パッケージ型空調） ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
	(2)換気 設備	☐ セントラル換気 ☐ 個別換気 ■ 局所換気	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	23		b
	(3)排煙 設備	■ 自然排煙（排煙窓） ☐ 機械排煙 ☐ 可動式防煙垂れ壁 ☐ その他（ ）	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ ★異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	23		b
9 その他設備		☐ 昇降機 ☐ 小荷物専用昇降機 ☐ エスカレーター ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-

★：建築基準法第12条第2項に基づき、点検が必要な項目

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

点検項目	判定	点検項目	判定
① 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある	A	⑦ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に腐食、ぐらつきがある	A
② 側溝や排水樹の排水不良、破損がある	B	⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	A
③ 塀(ﾌﾞﾛｯｸ等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	-	⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出)にひび割れ、ぐらつきがある	-
④ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	-	⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある	-
⑤ フェンスや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	-	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）

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

施設番号		棟番号		■ 特定建築物等定期点検（建基法12条2項による点検）を含む				1/4
施設名	原木田前団地			調査日	令和 4 年 8 月 15 日			
棟 名	4 号棟			所属	土木 部 住宅営繕 課			
建築年度	1999	（平成11）年度	経過年数	22 年	職氏名			
構造	鉄筋コンクリート 造		延床面積	1,397.52 m ²	階数	地上 4 階 地下 0 階		
用途	住宅		耐震性	新耐震	改修	無		

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

■部位別劣化度

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

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
10 /100	38 /100	48 /200

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

【施設名】 原木田前団地

【棟名】 4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	☒ 蛍光灯 ☐ LED灯 ☐ 水銀灯	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ ★落下の危険がある ☐ ★錆や腐食等がある	22		b
	(2)避難 用電灯 設備	☒ 非常用照明 ☐ 誘導灯 ☐ その他 ()	☐ ★使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ ★動作不良がある (よく故障する) ☐ ★落下の危険がある ☐ 錆や腐食等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	22		b
	(3)電力 設備	☒ 幹線設備 ☐ 動力設備 (大型エアコン、浄 化槽がある)	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 錆、損傷等がある	22		b
	(4)受変 電設備	☒ 低圧引込 ☐ 受変電設備 (屋外) ☐ 受変電設備 (屋内)	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	22		b
	(5)電力 貯蔵設 備	☐ 自家発電設備 ☐ 蓄電池設備	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 異音、異臭、液漏れ等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
	(6)防災 設備	☒ 火災警報器 ☐ 感知器 ☐ 防排煙連動設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	22		c
	(7)通信 情報設 備	☐ 拡声設備 ☒ 電話 ☐ インターホン設備 ☒ テレビアンテナ ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 錆、損傷、腐食がある	22		c
	(8)中央 監視設 備	☐ 中央監視設備 ☐ 自動制御設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある			-
	(9)その 他電気 設備	☐ 発電設備 () ☐ 避雷針 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある			-
7 給排 水 衛生 設備	(1)衛生 器具設 備	☒ トイレ (☒ 洋式 ☐ 和式) ☒ 洗面器 (手洗い器) ☒ 水栓 (蛇口)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ 損傷、漏水等がある	22		b
	(2)給水 設備	☐ 直結 (直圧) 方式 ☐ 直結増圧方式 ☒ 受水槽方式 (受水槽、高架水 槽がある)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 水量が弱い、水の出が悪い ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 赤水が出ている ☐ 法定点検等で指摘がある	22		b
	(3)排水 設備	☒ 下水道接続 ☐ 農業集落排水接続 ☐ 浄化槽	☐ 水漏れ等がある ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	22		b
	(4)給湯 設備	☐ 中央給湯方式 ☒ 局所給湯方式 (給湯器がある) ☐ 風呂釜	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、漏水等がある	22		b
	(5)消火 設備	☐ 屋内消火栓 ☐ スプリンクラー ☐ 連結送水管 ☒ その他 (消火器)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、損傷、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	6		a

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

【施設名】 原木田前団地

【棟名】 4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	☐ 合併浄化槽 ☐ 単独浄化槽	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
	(7)ガス 設備	☒ 都市ガス ☐ LPG（プロパンガスを設置） ☐ その他（ ）	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異臭、損傷等がある ☐ 腐食、保温材が剥落している			b
	(8)その 他給排 水衛生 設備	☐ 雨水利用設備 ☐ さく井設備（井戸） ☐ ろ過設備 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
8 空調 設備	(1)空調 設備	☐ 中央方式（機械室等から各部 屋に送風） ☐ 個別方式（パッケージ型空調） ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
	(2)換気 設備	☐ セントラル換気 ☐ 個別換気 ☒ 局所換気	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	23		b
	(3)排煙 設備	☒ 自然排煙（排煙窓） ☐ 機械排煙 ☐ 可動式防煙垂れ壁 ☐ その他（ ）	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ ★異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	23		b
9 その他設備		☐ 昇降機 ☐ 小荷物専用昇降機 ☐ エスカレーター ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-

★：建築基準法第12条第2項に基づき、点検が必要な項目

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

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

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 土木部 住宅営繕課

【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）

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

施設番号		棟番号		■ 特定建築物等定期点検（建基法12条2項による点検）を含む				1/4
施設名	原木田前団地			調査日	令和 4 年 8 月 15 日			
棟 名	5号棟			所属	土木 部 住宅営繕 課			
建築年度	1999	（平成11）年度	経過年数	22 年	職氏名			
構造	鉄筋コンクリート 造		延床面積	1,048.14 m ²	階数	地上 3 階 地下 0 階		
用途	住宅		耐震性	新耐震	改修	無		

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

■部位別劣化度

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

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
10 /100	38 /100	48 /200

劣化度診断報告書〔+定期点検〕【様式2】

【施設名】 原木田前団地

【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	☒ 蛍光灯 ☐ LED灯 ☐ 水銀灯	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ ★落下の危険がある ☐ ★錆や腐食等がある	22		b
	(2)避難 用電灯 設備	☒ 非常用照明 ☐ 誘導灯 ☐ その他 ()	☐ ★使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ ★動作不良がある (よく故障する) ☐ ★落下の危険がある ☐ 錆や腐食等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	22		b
	(3)電力 設備	☒ 幹線設備 ☐ 動力設備 (大型エアコン、浄 化槽がある)	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 錆、損傷等がある	22		b
	(4)受変 電設備	☒ 低圧引込 ☐ 受変電設備 (屋外) ☐ 受変電設備 (屋内)	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	22		b
	(5)電力 貯蔵設 備	☐ 自家発電設備 ☐ 蓄電池設備	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 異音、異臭、液漏れ等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
	(6)防災 設備	☒ 火災警報器 ☐ 感知器 ☐ 防排煙連動設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	22		c
	(7)通信 情報設 備	☐ 拡声設備 ☒ 電話 ☐ インターホン設備 ☒ テレビアンテナ ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 錆、損傷、腐食がある	22		c
	(8)中央 監視設 備	☐ 中央監視設備 ☐ 自動制御設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある			-
	(9)その 他電気 設備	☐ 発電設備 () ☐ 避雷針 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある			-
7 給排 水 衛生 設備	(1)衛生 器具設 備	☒ トイレ (☒ 洋式 ☐ 和式) ☒ 洗面器 (手洗い器) ☒ 水栓 (蛇口)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ 損傷、漏水等がある	22		b
	(2)給水 設備	☐ 直結 (直圧) 方式 ☐ 直結増圧方式 ☒ 受水槽方式 (受水槽、高架水 槽がある)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 水量が弱い、水の出が悪い ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 赤水が出ている ☐ 法定点検等で指摘がある	22		b
	(3)排水 設備	☒ 下水道接続 ☐ 農業集落排水接続 ☐ 浄化槽	☐ 水漏れ等がある ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	22		b
	(4)給湯 設備	☐ 中央給湯方式 ☒ 局所給湯方式 (給湯器がある) ☐ 風呂釜	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、漏水等がある	22		b
	(5)消火 設備	☐ 屋内消火栓 ☐ スプリンクラー ☐ 連結送水管 ☒ その他 (消火器)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、損傷、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	6		a

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

【施設名】 原木田前団地

【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	☐ 合併浄化槽 ☐ 単独浄化槽	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
	(7)ガス 設備	■ 都市ガス ☐ LPG（プロパンガスを設置） ☐ その他（ ）	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異臭、損傷等がある ☐ 腐食、保温材が剥落している			b
	(8)その 他給排 水衛生 設備	☐ 雨水利用設備 ☐ さく井設備（井戸） ☐ ろ過設備 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
8 空調 設備	(1)空調 設備	☐ 中央方式（機械室等から各部 屋に送風） ☐ 個別方式（パッケージ型空調） ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
	(2)換気 設備	☐ セントラル換気 ☐ 個別換気 ■ 局所換気	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	22		b
	(3)排煙 設備	■ 自然排煙（排煙窓） ☐ 機械排煙 ☐ 可動式防煙垂れ壁 ☐ その他（ ）	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ ★異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	22		b
9 その他設備		☐ 昇降機 ☐ 小荷物専用昇降機 ☐ エスカレーター ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-

★：建築基準法第12条第2項に基づき、点検が必要な項目

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

点検項目	判定	点検項目	判定
① 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある	A	⑦ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に腐食、ぐらつきがある	A
② 側溝や排水樹の排水不良、破損がある	B	⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	A
③ 塀(ﾌﾞﾛｯｸ等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	-	⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出)にひび割れ、ぐらつきがある	-
④ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	-	⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある	-
⑤ フェンスや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	-	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）

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

施設番号		棟番号		■ 特定建築物等定期点検（建基法12条2項による点検）を含む				1/4
施設名	永崎団地			調査日	令和 4 年 8 月 16 日			
棟 名	1号棟			所属	土木 部 住宅営繕 課			
建築年度	2015	（平成27）年度	経過年数	6 年	職氏名			
構造	プレキャストコンクリート造		延床面積	1,762.58 m ²	階数	地上 5 階 地下 0 階		
用途	住宅		耐震性	新耐震	改修	無		

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

■部位別劣化度

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

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
10 /100	10 /100	20 /200

劣化度診断報告書〔+定期点検〕【様式2】

【施設名】 永崎団地

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

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

【施設名】 永崎団地

【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	☒ 合併浄化槽 ☐ 単独浄化槽	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	6		a
	(7)ガス 設備	☒ 都市ガス ☐ LPG（プロパンガスを設置） ☐ その他（ ）	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異臭、損傷等がある ☐ 腐食、保温材が剥落している	6		a
	(8)その 他給排 水衛生 設備	☐ 雨水利用設備 ☐ さく井設備（井戸） ☐ ろ過設備 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
8 空調 設備	(1)空調 設備	☐ 中央方式（機械室等から各部 屋に送風） ☐ 個別方式（パッケージ型空調） ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
	(2)換気 設備	☐ セントラル換気 ☐ 個別換気 ☒ 局所換気	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	6		a
	(3)排煙 設備	☒ 自然排煙（排煙窓） ☐ 機械排煙 ☐ 可動式防煙垂れ壁 ☐ その他（ ）	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ ★異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	6		a
9 その他設備		☒ 昇降機 ☐ 小荷物専用昇降機 ☐ エスカレーター ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	6		a

★：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(ﾌﾞﾛｯｸ等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	A	⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出)にひび割れ、ぐらつきがある	-
④ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	-	⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある	-
⑤ フェンスや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	A	⑪ 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	-
⑥ 屋外設置物（電柱、外灯等）に腐食、ぐらつきがある	A	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等)に障害物がある	A

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 土木部 住宅営繕課

【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）

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

施設番号		棟番号		■ 特定建築物等定期点検（建基法12条2項による点検）を含む				1/4
施設名	永崎団地			調査日	令和 4 年 8 月 16 日			
棟 名	2号棟			所属	土木 部 住宅営繕 課			
建築年度	2015	（平成27）年度	経過年数	6 年	職氏名			
構造	プレキャストコンクリート造		延床面積	2,144.78 m ²	階数	地上 5 階 地下 0 階		
用途	住宅		耐震性	新耐震	改修	無		

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

■部位別劣化度

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

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
10 /100	10 /100	20 /200

劣化度診断報告書〔+定期点検〕【様式2】

【施設名】 永崎団地

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

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

【施設名】 永崎団地

【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	☒ 合併浄化槽 ☐ 単独浄化槽	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	6		a
	(7)ガス 設備	☒ 都市ガス ☐ LPG（プロパンガスを設置） ☐ その他（ ）	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異臭、損傷等がある ☐ 腐食、保温材が剥落している	6		a
	(8)その 他給排 水衛生 設備	☐ 雨水利用設備 ☐ さく井設備（井戸） ☐ ろ過設備 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
8 空調 設備	(1)空調 設備	☐ 中央方式（機械室等から各部 屋に送風） ☐ 個別方式（パッケージ型空調） ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
	(2)換気 設備	☐ セントラル換気 ☐ 個別換気 ☒ 局所換気	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	6		a
	(3)排煙 設備	☒ 自然排煙（排煙窓） ☐ 機械排煙 ☐ 可動式防煙垂れ壁 ☐ その他（ ）	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ ★異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	6		a
9 その他設備		☒ 昇降機 ☐ 小荷物専用昇降機 ☐ エスカレーター ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	6		a

★：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(ﾌﾞﾛｯｸ等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	A	⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出)にひび割れ、ぐらつきがある	-
④ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	-	⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある	-
⑤ フェンスや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	A	⑪ 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	-
⑥ 屋外設置物（電柱、外灯等）に腐食、ぐらつきがある	A	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等)に障害物がある	A

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 土木部 住宅営繕課

【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）

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

施設番号		棟番号		■ 特定建築物等定期点検（建基法12条2項による点検）を含む			1/4
施設名	永崎団地			調査日	令和 4 年 8 月 16 日		
棟 名	3号棟			所属	土木 部 住宅営繕 課		
建築年度	2015	（平成27）年度	経過年数	6 年	職氏名		
構造	プレキャストコンクリート造		延床面積	2,909.18 m ²	階数	地上 5 階	地下 0 階
用途	住宅		耐震性	新耐震	改修	無	

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

■部位別劣化度

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

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
10 /100	10 /100	20 /200

劣化度診断報告書〔+定期点検〕【様式2】

【施設名】 永崎団地

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

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

【施設名】 永崎団地

【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	☒ 合併浄化槽 ☐ 単独浄化槽	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	6		a
	(7)ガス 設備	☒ 都市ガス ☐ LPG（プロパンガスを設置） ☐ その他（ ）	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異臭、損傷等がある ☐ 腐食、保温材が剥落している	6		a
	(8)その 他給排 水衛生 設備	☐ 雨水利用設備 ☐ さく井設備（井戸） ☐ ろ過設備 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
8 空調 設備	(1)空調 設備	☐ 中央方式（機械室等から各部 屋に送風） ☐ 個別方式（パッケージ型空調） ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
	(2)換気 設備	☐ セントラル換気 ☐ 個別換気 ☒ 局所換気	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	6		a
	(3)排煙 設備	☒ 自然排煙（排煙窓） ☐ 機械排煙 ☐ 可動式防煙垂れ壁 ☐ その他（ ）	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ ★異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	6		a
9 その他設備		☒ 昇降機 ☐ 小荷物専用昇降機 ☐ エスカレーター ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	6		a

★：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(ﾌﾞﾛｯｸ等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	A	⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出)にひび割れ、ぐらつきがある	-
④ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	-	⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある	-
⑤ フェンスや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	A	⑪ 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	-
⑥ 屋外設置物（電柱、外灯等）に腐食、ぐらつきがある	A	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等)に障害物がある	A

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 土木部 住宅営繕課

【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）

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

施設番号		棟番号		■ 特定建築物等定期点検（建基法12条2項による点検）を含む				1/4
施設名	永崎団地			調査日	令和 4 年 8 月 16 日			
棟 名	4 号棟			所属	土木 部 住宅営繕 課			
建築年度	2015	（平成27）年度	経過年数	6 年	職氏名			
構造	プレキャストコンクリート造		延床面積	2,835.38 m ²	階数	地上 5 階	地下 0 階	
用途	住宅		耐震性	新耐震	改修	無		

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

■部位別劣化度

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

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
10 /100	10 /100	20 /200

劣化度診断報告書〔+定期点検〕【様式2】

【施設名】 永崎団地

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

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

【施設名】 永崎団地

【棟名】 4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	☒ 合併浄化槽 ☐ 単独浄化槽	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	6		a
	(7)ガス 設備	☒ 都市ガス ☐ LPG（プロパンガスを設置） ☐ その他（ ）	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異臭、損傷等がある ☐ 腐食、保温材が剥落している	6		a
	(8)その 他給排 水衛生 設備	☐ 雨水利用設備 ☐ さく井設備（井戸） ☐ ろ過設備 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
8 空調 設備	(1)空調 設備	☐ 中央方式（機械室等から各部 屋に送風） ☐ 個別方式（パッケージ型空調） ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
	(2)換気 設備	☐ セントラル換気 ☐ 個別換気 ☒ 局所換気	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	6		a
	(3)排煙 設備	☒ 自然排煙（排煙窓） ☐ 機械排煙 ☐ 可動式防煙垂れ壁 ☐ その他（ ）	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ ★異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	6		a
9 その他設備		☒ 昇降機 ☐ 小荷物専用昇降機 ☐ エスカレーター ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	6		a

★：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(ﾌﾞﾛｯｸ等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	A	⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出)にひび割れ、ぐらつきがある	-
④ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	-	⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある	-
⑤ フェンスや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	A	⑪ 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	-
⑥ 屋外設置物（電柱、外灯等）に腐食、ぐらつきがある	A	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等)に障害物がある	A

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 土木部 住宅営繕課

【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）

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

施設番号		棟番号		■ 特定建築物等定期点検（建基法12条2項による点検）を含む				1/4
施設名	永崎団地			調査日	令和 4 年 8 月 16 日			
棟 名	5号棟			所属	土木 部 住宅営繕 課			
建築年度	2015	（平成27）年度	経過年数	6 年	職氏名			
構造	プレキャストコンクリート造		延床面積	2,144.78 m ²	階数	地上 5 階 地下 0 階		
用途	住宅		耐震性	新耐震	改修	無		

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

■部位別劣化度

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

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
10 /100	10 /100	20 /200

劣化度診断報告書〔+定期点検〕【様式2】

【施設名】 永崎団地

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

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

【施設名】 永崎団地

【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	☒ 合併浄化槽 ☐ 単独浄化槽	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	6		a
	(7)ガス 設備	☒ 都市ガス ☐ LPG（プロパンガスを設置） ☐ その他（ ）	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異臭、損傷等がある ☐ 腐食、保温材が剥落している	6		a
	(8)その 他給排 水衛生 設備	☐ 雨水利用設備 ☐ さく井設備（井戸） ☐ ろ過設備 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
8 空調 設備	(1)空調 設備	☐ 中央方式（機械室等から各部 屋に送風） ☐ 個別方式（パッケージ型空調） ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
	(2)換気 設備	☐ セントラル換気 ☐ 個別換気 ☒ 局所換気	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	6		a
	(3)排煙 設備	☒ 自然排煙（排煙窓） ☐ 機械排煙 ☐ 可動式防煙垂れ壁 ☐ その他（ ）	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ ★異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	6		a
9 その他設備		☒ 昇降機 ☐ 小荷物専用昇降機 ☐ エスカレーター ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	6		a

★：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(ﾌﾞﾛｯｸ等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	A	⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出)にひび割れ、ぐらつきがある	-
④ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	-	⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある	-
⑤ フェンスや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	A	⑪ 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	-
⑥ 屋外設置物（電柱、外灯等）に腐食、ぐらつきがある	A	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等)に障害物がある	A

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 土木部 住宅営繕課

【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）

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

施設番号		棟番号		■ 特定建築物等定期点検（建基法12条2項による点検）を含む				1/4
施設名	永崎団地			調査日	令和 4 年 8 月 16 日			
棟 名	集会所			所属	土木 部 住宅営繕 課			
建築年度	2015	（平成27）年度	経過年数	6 年	職氏名			
構造	鉄骨 造		延床面積	209.66 m ²	階数	地上 1 階 地下 0 階		
用途	住宅		耐震性	新耐震	改修	無		

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

■部位別劣化度

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

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
10 /100	10 /100	20 /200

劣化度診断報告書〔+定期点検〕【様式2】

【施設名】 永崎団地

【棟名】 集会所

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

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

【施設名】 永崎団地

【棟名】 集会所

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	☒ 合併浄化槽 ☐ 単独浄化槽	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	6		a
	(7)ガス 設備	☒ 都市ガス ☐ LPG（プロパンガスを設置） ☐ その他（ ）	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異臭、損傷等がある ☐ 腐食、保温材が剥落している	6		a
	(8)その 他給排 水衛生 設備	☐ 雨水利用設備 ☐ さく井設備（井戸） ☐ ろ過設備 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
8 空調 設備	(1)空調 設備	☐ 中央方式（機械室等から各部 屋に送風） ☐ 個別方式（パッケージ型空調） ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
	(2)換気 設備	☐ セントラル換気 ☐ 個別換気 ☒ 局所換気	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	6		a
	(3)排煙 設備	☐ 自然排煙（排煙窓） ☐ 機械排煙 ☐ 可動式防煙垂れ壁 ☐ その他（ ）	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ ★異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
9 その他設備		☐ 昇降機 ☐ 小荷物専用昇降機 ☐ エスカレーター ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-

★：建築基準法第12条第2項に基づき、点検が必要な項目

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

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

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 土木部 住宅営繕課

【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）

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

施設番号		棟番号		■ 特定建築物等定期点検（建基法12条2項による点検）を含む				1/4
施設名	泉玉露団地				調査日	令和 4 年 8 月 17 日		
棟 名	1号棟				所属	土木 部 住宅営繕 課		
建築年度	1992	(平成4)	年度	経過年数	29	年	職氏名	
構造	鉄筋コンクリート 造		延床面積	1,384.46	m ²	階数	地上 3 階 地下 0 階	
用途	住宅		耐震性	新耐震		改修	無	

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

■部位別劣化度

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

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
40 /100	38 /100	78 /200

劣化度診断報告書〔+定期点検〕【様式2】

【施設名】 泉玉露団地

【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	☒ 蛍光灯 ☐ LED灯 ☐ 水銀灯	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ ★落下の危険がある ☐ ★錆や腐食等がある	29		b
	(2)避難 用電灯 設備	☒ 非常用照明 ☐ 誘導灯 ☐ その他 ()	☐ ★使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ ★動作不良がある (よく故障する) ☐ ★落下の危険がある ☐ 錆や腐食等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	29		b
	(3)電力 設備	☒ 幹線設備 ☐ 動力設備 (大型エアコン、浄 化槽がある)	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 錆、損傷等がある	29		b
	(4)受変 電設備	☒ 低圧引込 ☐ 受変電設備 (屋外) ☐ 受変電設備 (屋内)	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	29		b
	(5)電力 貯蔵設 備	☐ 自家発電設備 ☐ 蓄電池設備	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 異音、異臭、液漏れ等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
	(6)防災 設備	☐ 火災警報器 ☐ 感知器 ☐ 防排煙連動設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
	(7)通信 情報設 備	☐ 拡声設備 ☒ 電話 ☐ インターホン設備 ☒ テレビアンテナ ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 錆、損傷、腐食がある	29		c
	(8)中央 監視設 備	☐ 中央監視設備 ☐ 自動制御設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある			-
	(9)その 他電気 設備	☐ 発電設備 () ☐ 避雷針 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある			-
7 給排 水 衛生 設備	(1)衛生 器具設 備	☒ トイレ (☒ 洋式 ☐ 和式) ☒ 洗面器 (手洗い器) ☒ 水栓 (蛇口)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ 損傷、漏水等がある	29		b
	(2)給水 設備	☐ 直結 (直圧) 方式 ☐ 直結増圧方式 ☒ 受水槽方式 (受水槽、高架水 槽がある)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 水量が弱い、水の出が悪い ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 赤水が出ている ☐ 法定点検等で指摘がある	29		b
	(3)排水 設備	☐ 下水道接続 ☐ 農業集落排水接続 ☒ 浄化槽	☐ 水漏れ等がある ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	29		b
	(4)給湯 設備	☐ 中央給湯方式 ☒ 局所給湯方式 (給湯器がある) ☐ 風呂釜	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、漏水等がある	29		c
	(5)消火 設備	☐ 屋内消火栓 ☐ スプリンクラー ☐ 連結送水管 ☒ その他 (消火器)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、損傷、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	6		a

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

【施設名】 泉玉露団地

【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	☒ 合併浄化槽 ☐ 単独浄化槽	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	29		b
	(7)ガス 設備	☐ 都市ガス ☒ LPG（プロパンガスを設置） ☐ その他（ ）	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異臭、損傷等がある ☐ 腐食、保温材が剥落している	29		b
	(8)その 他給排 水衛生 設備	☐ 雨水利用設備 ☐ さく井設備（井戸） ☐ ろ過設備 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
8 空調 設備	(1)空調 設備	☐ 中央方式（機械室等から各部 屋に送風） ☐ 個別方式（パッケージ型空調） ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
	(2)換気 設備	☐ セントラル換気 ☐ 個別換気 ☒ 局所換気	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	29		b
	(3)排煙 設備	☒ 自然排煙（排煙窓） ☐ 機械排煙 ☐ 可動式防煙垂れ壁 ☐ その他（ ）	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ ★異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	29		b
9 その他設備		☐ 昇降機 ☐ 小荷物専用昇降機 ☐ エスカレーター ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-

★：建築基準法第12条第2項に基づき、点検が必要な項目

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

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

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 土木部 住宅営繕課

【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）

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

施設番号		棟番号		■ 特定建築物等定期点検（建基法12条2項による点検）を含む				1/4
施設名	泉玉露団地				調査日	令和 4 年 8 月 17 日		
棟 名	2号棟				所属	土木 部 住宅営繕 課		
建築年度	1991	(平成3)	年度	経過年数	30	年	職氏名	
構造	鉄筋コンクリート 造		延床面積	1,389.61	m ²	階数	地上 3 階 地下 0 階	
用途	住宅		耐震性	新耐震		改修	無	

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

■部位別劣化度

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

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
40 /100	59 /100	99 /200

劣化度診断報告書〔+定期点検〕【様式2】

【施設名】 泉玉露団地

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

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

【施設名】 泉玉露団地

【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	☒ 合併浄化槽 ☐ 単独浄化槽	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	30		C
	(7)ガス 設備	☐ 都市ガス ☒ LPG（プロパンガスを設置） ☐ その他（ ）	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異臭、損傷等がある ☐ 腐食、保温材が剥落している	30		C
	(8)その 他給排 水衛生 設備	☐ 雨水利用設備 ☐ さく井設備（井戸） ☐ ろ過設備 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
8 空調 設備	(1)空調 設備	☐ 中央方式（機械室等から各部 屋に送風） ☐ 個別方式（パッケージ型空調） ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
	(2)換気 設備	☐ セントラル換気 ☐ 個別換気 ☒ 局所換気	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	30		C
	(3)排煙 設備	☒ 自然排煙（排煙窓） ☐ 機械排煙 ☐ 可動式防煙垂れ壁 ☐ その他（ ）	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ ★異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	30		C
9 その他設備		☐ 昇降機 ☐ 小荷物専用昇降機 ☐ エスカレーター ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-

★：建築基準法第12条第2項に基づき、点検が必要な項目

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

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

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 土木部 住宅営繕課

【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）

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

施設番号		棟番号		■ 特定建築物等定期点検（建基法12条2項による点検）を含む				1/4
施設名	泉玉露団地			調査日	令和 4 年 8 月 16 日			
棟 名	3号棟			所属	土木 部 住宅営繕 課			
建築年度	1987	(昭和62) 年度	経過年数	34 年	職氏名			
構造	鉄筋コンクリート 造		延床面積	1,405.68 m ²	階数	地上 3 階 地下 0 階		
用途	住宅		耐震性	新耐震	改修	無		

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

■部位別劣化度

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

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
40 /100	59 /100	99 /200

劣化度診断報告書〔+定期点検〕【様式2】

【施設名】 泉玉露団地

【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	☒ 蛍光灯 ☐ LED灯 ☐ 水銀灯	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ ★落下の危険がある ☐ ★錆や腐食等がある	34		c
	(2)避難 用電灯 設備	☒ 非常用照明 ☐ 誘導灯 ☐ その他 ()	☐ ★使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ ★動作不良がある (よく故障する) ☐ ★落下の危険がある ☐ 錆や腐食等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	34		c
	(3)電力 設備	☒ 幹線設備 ☐ 動力設備 (大型エアコン、浄 化槽がある)	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 錆、損傷等がある	34		b
	(4)受変 電設備	☒ 低圧引込 ☐ 受変電設備 (屋外) ☐ 受変電設備 (屋内)	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	34		c
	(5)電力 貯蔵設 備	☐ 自家発電設備 ☐ 蓄電池設備	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 異音、異臭、液漏れ等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
	(6)防災 設備	☐ 火災警報器 ☐ 感知器 ☐ 防排煙連動設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
	(7)通信 情報設 備	☐ 拡声設備 ☒ 電話 ☐ インターホン設備 ☒ テレビアンテナ ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 錆、損傷、腐食がある	34		c
	(8)中央 監視設 備	☐ 中央監視設備 ☐ 自動制御設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある			-
	(9)その 他電気 設備	☐ 発電設備 () ☐ 避雷針 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある			-
7 給排 水 衛生 設備	(1)衛生 器具設 備	☒ トイレ (☒ 洋式 ☐ 和式) ☒ 洗面器 (手洗い器) ☒ 水栓 (蛇口)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ 損傷、漏水等がある	34		c
	(2)給水 設備	☐ 直結 (直圧) 方式 ☐ 直結増圧方式 ☒ 受水槽方式 (受水槽、高架水 槽がある)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 水量が弱い、水の出が悪い ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 赤水が出ている ☐ 法定点検等で指摘がある	34		c
	(3)排水 設備	☐ 下水道接続 ☐ 農業集落排水接続 ☒ 浄化槽	☐ 水漏れ等がある ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	34		c
	(4)給湯 設備	☐ 中央給湯方式 ☒ 局所給湯方式 (給湯器がある) ☐ 風呂釜	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、漏水等がある	34		c
	(5)消火 設備	☐ 屋内消火栓 ☐ スプリンクラー ☐ 連結送水管 ☒ その他 (消火器)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、損傷、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	6		a

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

【施設名】 泉玉露団地

【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	☒ 合併浄化槽 ☐ 単独浄化槽	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	34		C
	(7)ガス 設備	☐ 都市ガス ☒ LPG（プロパンガスを設置） ☐ その他（ ）	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異臭、損傷等がある ☐ 腐食、保温材が剥落している	34		C
	(8)その 他給排 水衛生 設備	☐ 雨水利用設備 ☐ さく井設備（井戸） ☐ ろ過設備 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
8 空調 設備	(1)空調 設備	☐ 中央方式（機械室等から各部 屋に送風） ☐ 個別方式（パッケージ型空調） ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
	(2)換気 設備	☐ セントラル換気 ☐ 個別換気 ☒ 局所換気	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	34		C
	(3)排煙 設備	☒ 自然排煙（排煙窓） ☐ 機械排煙 ☐ 可動式防煙垂れ壁 ☐ その他（ ）	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ ★異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	34		C
9 その他設備		☐ 昇降機 ☐ 小荷物専用昇降機 ☐ エスカレーター ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ ★動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-

★：建築基準法第12条第2項に基づき、点検が必要な項目

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

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

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 土木部 住宅営繕課

【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）