施設番号	棟番号	■特	■ 特定建築物等定期点検(建基法12条2項による点検)を含む 1					1/4			
施設名	八仙団地(改良)				調査日	令和	5 年	7	月 10	)	日
棟 名	2 号棟				所属	土木	部		住宅営繕		課
建築年度	1973 ( 昭和48 ) 年月	経過年数	50	年	職氏名						
構造	鉄筋コンクリート 造	延床面積	1,316.44	m²	階数	地上	5	階	地下	0	階
用途	住宅	耐震性	耐震性能確認	忍済	改修	H29-30	給水設(	備改修	多工事		

		71.17				
項目	部位	仕様	劣化状況		特記事項	評価
火口		(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲	刊起手久	піщ
1	(1)基礎	□ 直接基礎	□ ★基礎が沈下している		目視不可	
構造		■ 杭基礎	□ ★ひび割れ、欠損等がある			С
躯体			□ ★〔W造〕土台に腐食等がある			
21/2 (A-)	(2)上屋	■ 鉄筋コンクリート造(RC造)	□ 建物が傾斜している		目視不可	
			□ ★〔RC造〕白華、錆汁がある			
		□ 鉄骨造(S造)	□ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある			С
		□ 軽量鉄骨造(LS造)	□ ★〔S造〕錆、腐食等がある			•
		□ 木造(W造)	□ ★ (S·W造) 接合部に緩み、腐食等がある			
		□ その他( )	□ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			
2		□ 金属板等の屋根	□ ★内部に漏水している ( □ 雨漏りがある)			
- 屋根・	层 L	□ 上記以外の屋根(瓦、スレート等)	□ ★屋根材に錆、腐食等がある			
座似 *	圧工	□ アスファルト保護防水	■ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか	広		_
		■ 上記以外の防水(露出防水)	□ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある			С
		(アスファルト露出防水)	■ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある	広		
		□ その他( )	■ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある	部		
3		□ コンクリート打放し	□ ★外壁から漏水している			
外壁		■ 塗仕上げ	■ ★ひび割れ、欠損等がある	広		
/ 1		□ タイル、石張り	■ ★錆汁、鉄筋露出等がある	広		
		□ 金属系パネル	□ ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある			С
		□ その他パネル	■ ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある	広		
		□ その他( )	□ ★パネルに錆、腐食等がある			
			□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
4		■ 金属製サッシ	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある			
外部	建具	□ 木製サッシ	□ 建具廻りから漏水している			С
		□ 自動ドア	□★錆、腐食、ぐらつき等がある			
		□ その他( )	■★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある	広		
		■ 手すり	□ ぐらつきがある □ ^ ^ * · · · · · · · · · · · · · · · · ·			
	他	□屋外階段	■ ★錆、腐食等がある	広		С
_	/a\ <del></del>	□ その他 ( )				
_	(1)大开	121 = 171	<ul><li>□ ★たるみ、ひび割れ等がある</li><li>□ ★落下、剥れ等がある</li></ul>			_
内部	(2)壁	超え、面積200㎡以上) □ ボード (□ 塗装 □ クロス)				
	(Z) <u>SE</u>	□ ホート (□ 塗装 □ クロス) □ タイル、石張り	□ ★ 落下、剥れ等がある			_
	(3)庄,	□ シート、カーペット □ 畳	□★ひび割れ、段差、浮き等がある			
		□ クード、カーバッド □ 量 □ タイル、石張り	□★剥がれ、破れ等がある			l _
	PHFX	□ スイル、石派り □ フローリング	□ 手すり等にぐらつきがある			
	(4)内部	□ 金属製建具	<ul><li>□ ★</li></ul>			
		□ 木製建具	□変形、腐食等がある			_
		□ 防火扉	□★動作不良がある			
		□ 防火シャッター	□★錆、変形等がある			
	.0	□ 耐火クロススクリーン	□ 法定点検等で指摘がある			-
		□ その他 ( )	The second of th			
						1

### ■部位別劣化度

屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他
С	С	С	_	С	В	С	_

	0/2	
構造躯体	構造以外	総合
75	65	140
/100	/100	/200

【棟名】2号棟

経過 仕様 劣化状況 部位 評価 項目 特記事項 (該当する項目にチェック) (複数回答可)★:建基法の点検項目 年数 (1)電灯 ■ 蛍光灯 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) 6 コンセ U LED灯 □ 動作不良がある(よく故障する) 電気 50 С ント設 🗆 水銀灯 □ ★落下の危険がある 設備 □ ★錆や腐食等がある (2)避難 □ 非常用照明 □ ★使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) 用電灯 | 誘導灯 □ ★動作不良がある(よく故障する) 設備 □ その他( □ ★落下の危険がある □ 錆や腐食等がある □ 法定点検等で指摘がある (3)電力 ■ 幹線設備 □ 動作不良がある(よく故障する) □ 動力設備(大型エアコン、浄 □ 異音、異臭、発熱等がある 50 設備 С 化槽がある) □ 錆、損傷等がある (4)受変 ■ 低圧引込 □ 動作不良がある(よく故障する) 電設備 □ 受変電設備 (屋外) □ 異音、異臭、発熱等がある 50 C □ 法定点検等で指摘がある □ 受変電設備(屋内) □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) ⑸電力 □ 自家発電設備 貯蔵設 □ 蓄電池設備 □ 異音、異臭、液漏れ等がある 備 □ 法定点検等で指摘がある (6)防災 □ 火災警報器 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) 設備 □ 感知器 □ 動作不良がある(よく故障する) □ 異音、異臭、変形等がある □ 防排煙連動設備 ) □ 法定点検等で指摘がある □ その他( (7)通信 □ 拡声設備 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) ■ 電話 情報設 □ インターホン設備 □ 動作不良がある(よく故障する) 50 С ■ テレビアンテナ □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷、腐食がある □ その他( (8)中央 □ 中央監視設備 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) 監視設 □ 自動制御設備 □ 動作不良がある(よく故障する) □ その他( □ 異音、異臭、発熱等がある (9)その 🗆 発電設備 ( □ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ) □ 動作不良がある(よく故障する) 他電気 🗌 避雷針 設備 □ その他( □ 異音、異臭、発熱等がある □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) (1)衛生 ■ トイレ ( ■ 洋式 □ 和式) 器具設 ■ 洗面器(手洗い器) 50 □ 流れにくい、臭いがある C 給排 ■ 水栓(蛇口) □ 損傷、漏水等がある 水 (2)給水 □ 直結(直圧)方式 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) H29-30給水設 衛生 □ 直結増圧方式 □ 水量が弱い、水の出が悪い 備改修工事 設備 5 ■ 受水槽方式(受水槽、高架水 □ ポンプに異音、漏水等がある а □ 赤水が出ている 槽がある) □ 法定点検等で指摘がある (3)排水 ■ 下水道接続 □ 水漏れ等がある 設備 □ 農業集落排水接続 □ 流れにくい、臭いがある 50 С □ 浄化槽 □ ポンプに異音、漏水等がある □ 法定点検等で指摘がある (4)給湯 □ 中央給湯方式 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) 設備 □ 局所給湯方式(給湯器がある) □ 動作不良がある (よく故障する) □ 異音、異臭、漏水等がある □ 風呂釜 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) (5)消火 □ 屋内消火栓 設備 ┃□ スプリンクラー □ 動作不良がある(よく故障する) 9 а □ 連結送水管 □ 異音、損傷、変形等がある ) □ 法定点検等で指摘がある ■ その他 ( 消火器

劣化	度診断	f報告書 「報告書					
【施設	名】	八仙団地(改良)	【棟名】 2				3/4
部位	部位	仕様		劣化状況	経過	特記事項	評価
	미니꼬	(該当する項目にチェック)		回答可)★:建基法の点検項目	年数	付記争块	計画
7	(6)浄化	□ 合併浄化槽	□ 動作不良	いある(よく故障する)			
給排	槽設備	□ 単独浄化槽	□ 異音、異	臭等がある			_
			□ 法定点検	等で指摘がある			
水	(7)ガス	■ 都市ガス	□ 動作不良	いある(よく故障する)			
衛生	設備	□ LPG(プロパンガスを設置)	□ 異臭、損	傷等がある	50		С
設備		□ その他( )	□ 腐食、保	湿は材が剥落している			
	(8)その	□ 雨水利用設備	□ 使用不可	「能な機器がある □ 一部のみ)			
	他給排	□ さく井設備(井戸)	□ 動作不良	!がある(よく故障する)			l _
	水衛生	□ ろ過設備	□ 腐食、損	傷等がある			
	設備	□ その他( )	□ 法定点検	等で指摘がある			
8	(1)空調	□ 中央方式(機械室等から各部		「能な機器がある □ 一部のみ)			
空調	設備	屋に送風)		!がある(よく故障する)			_
設備		□ 個別方式(パッケージ型空調)	□ 異音、異	臭、損傷等がある			
記刊用				等で指摘がある			
	(2)換気	□ セントラル換気	□ ★使用不	可能な機器があ □ 一部のみ)			
	設備	□ 個別換気	□ ★動作不	良がある(よく故障する)	50		С
		■ 局所換気	□ 異音、損	傷等がある	30		١
			□ 法定点検	等で指摘がある			
	(3)排煙	■ 自然排煙(排煙窓)	□ ★使用不	可能な機器があ □ 一部のみ)			
	設備	□ 機械排煙	□ ★動作不	良がある(よく故障する)	50		С
		□ 可動式防煙垂れ壁	□ ★異音、	損傷等がある	30		١
		□ その他( )	□ 法定点検	等で指摘がある			
9		□ 昇降機	□ 使用不可	「能な機器がある □ 一部のみ)			
その他	設備	□ 小荷物専用昇降機	□ 動作不良	!がある(よく故障する)			
		□ エスカレーター	□ ★異音、	腐食、損傷等がある			
		□ その他( )	□ 法定点検	等で指摘がある			
<b>★</b> :建	築基準	法第12条第2項に基づき、点検が必	が要な項目				
<b>■</b> その	)他点	検項目(A:異常なし、B:軽微な	異常(経過額	見察)、C:精密調査が必要、[	):補修	・改修等が必	要)
		点検項目	判定	点検項目			判定
① 敷均	也内に	大きなひび割れ、陥没、隆起がある	В	⑦ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に	腐食、ぐ	゛らつきがある	Α
_		水桝の排水不良、破損がある		⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に			В
		等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある		<ul><li>⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出) にひ</li></ul>			_
_		はきパイプにきまりがある		② ません時面の設置物(緊重物学)			<u> </u>

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

③ 妍(/ 47)寺/で擁室に电技、損傷、順さかめる		(9) 柱大(7)室内で、産工大山) にいい刮れ、 \ りっさがめる	-
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	В	① 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	_
⑥ 屋外設置物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきがある	Α	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等) に障害物がある	Α
■調査者(特定建築物等定期点検部分) 【所属】 土木部 住宅営繕課 【氏名】		【資格】□ 一級建築士 □ 二級建築士 ■ 特定建築物調査員(認定職員)	
■特記事項(各種点検や専門家等からの指摘内容)			

**劣化度診断報告書** 4/4

施設	名	八仙団地(改良)	棟番号		調査日	令和	5	年	7	月	10	H
棟:	名	2 号棟	記入者	土木	部	住年	2営網	善	課			

■少ルながて日本	(改修の緊急性がある部位	小に た == +=: )
■ 4 11. 12 (	(以)((()) (()) (()) (()) (()) (()) (())	

の対応

部位	部位
[状況]	[状況]
部位	部位
[状況]	[状況]

施設番号		棟番号		■特別	定建築物等定	<b>倹(建基法12条2項による点検)</b>				を含む		1/4	
施設名	八仙団地(改良)					調査日	令和	5 年	7	月 10	) [	3	
棟 名	3 号棟				所属	土木	部		住宅営繕		課		
建築年度	1973 (昭	和48 )	年度	経過年数	50	年	職氏名						
構造	鉄筋コンクリ	ノート	造	延床面積	1,316.44	m²	階数	地上	5	階	地下	0	階
用途	住宅			耐震性	耐震性能確認	認済	改修	H29-30	給水設位	前改修	§工事		

		, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	78 /Lo 120			
項目	部位	仕様	<b>第化状况</b>		特記事項	評価
\(\times\)		(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲	11107.70	нтінц
1	(1)基礎	□ 直接基礎	□ ★基礎が沈下している		目視不可	
構造		■ 杭基礎	□ ★ひび割れ、欠損等がある			С
躯体			□ ★〔W造〕土台に腐食等がある			
沙中	(2)上屋	■ 鉄筋コンクリート造(RC造)	□ 建物が傾斜している		目視不可	
		□ 鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC造)	□ ★〔RC造〕白華、錆汁がある			
		□ 鉄骨造(S造)	□ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある			
		□ 軽量鉄骨造(LS造)	□ ★〔S造〕錆、腐食等がある			С
		□ 木造(W造)	□ ★〔S·W造〕接合部に緩み、腐食等がある			
		□ その他( )	□ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			
2		□ 金属板等の屋根	□ ★内部に漏水している( □ 雨漏りがある)			
			□★屋根材に錆、腐食等がある			
屋根・	屋上	□ アスファルト保護防水	■★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか	広		
			□★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある	14		С
			<b>★</b> 笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある	広		
		□ その他 ( )	■ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある	部		
3		□ コンクリート打放し	□ ★外壁から漏水している	HIF		
		■ 塗仕上げ	■★ひび割れ、欠損等がある	広		
外壁		■ エニン □ タイル、石張り	■★錆汁、鉄筋露出等がある	部		
		<ul><li>□ 金属系パネル</li></ul>	★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある	-		С
		□ その他パネル	■ ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある	広		
			□★パネルに錆、腐食等がある	14		
			□★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
4	(1)外部	■ 金属製サッシ	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある			
		<ul><li>□ 木製サッシ</li></ul>	□ 建具廻りから漏水している			
外部	~	<ul><li>□ (1)</li></ul>	<ul><li>□ ★錆、腐食、ぐらつき等がある</li></ul>			С
			■★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある	広		
	(2)その	■ 手すり	□ ぐらつきがある	14		
		□ 屋外階段		広		С
		□ その他 ( )		14		
5	(1)天井					
Ŭ	(-), ()		<ul><li></li></ul>			_
内部	(2)壁	□ ボード (□ 塗装 □ クロス)				
	,—	□ タイル、石張り	<ul><li></li></ul>			_
	(3)床・	□ シート、カーペット □ 畳	□★ひび割れ、段差、浮き等がある			
		□ タイル、石張り	□★剥がれ、破れ等がある			_
	1117	□ フローリング	□ 手すり等にぐらつきがある			
	(4)内部	□ 金属製建具	□ ★開閉不良がある			
		□ 木製建具	□変形、腐食等がある			_
		□ 你表定只	□★動作不良がある			
		□ 防火シャッター	□★錆、変形等がある			
	HX VHI	□ 耐火クロススクリーン	□ 法定点検等で指摘がある			-
		□ 耐久グロススグリーン □ その他 ( )				
					I	

### ■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
С	С	С	-	С	В	С	1

— 110° — 23		
構造躯体	構造以外	総合
75	65	140
/100	/100	/200

【施設名】 八仙団地(改良) 【棟名】 3 号棟

経過 仕様 劣化状況 部位 評価 項目 特記事項 (該当する項目にチェック) (複数回答可)★:建基法の点検項目 年数 (1)電灯 ■ 蛍光灯 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) 6 コンセ U LED灯 □ 動作不良がある(よく故障する) 電気 50 С ント設 🗆 水銀灯 □ ★落下の危険がある 設備 □ ★錆や腐食等がある (2)避難 □ 非常用照明 □ ★使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) 用電灯 | 誘導灯 □ ★動作不良がある(よく故障する) 設備 □ その他( □ ★落下の危険がある □ 錆や腐食等がある □ 法定点検等で指摘がある (3)電力 ■ 幹線設備 □ 動作不良がある(よく故障する) □ 動力設備(大型エアコン、浄 □ 異音、異臭、発熱等がある 50 設備 С 化槽がある) □ 錆、損傷等がある (4)受変 ■ 低圧引込 □ 動作不良がある(よく故障する) 電設備 □ 受変電設備 (屋外) □ 異音、異臭、発熱等がある 50 C □ 法定点検等で指摘がある □ 受変電設備(屋内) □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) ⑸電力 □ 自家発電設備 貯蔵設 □ 蓄電池設備 □ 異音、異臭、液漏れ等がある 備 □ 法定点検等で指摘がある (6)防災 □ 火災警報器 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) 設備 □ 感知器 □ 動作不良がある(よく故障する) □ 異音、異臭、変形等がある □ 防排煙連動設備 ) □ 法定点検等で指摘がある □ その他( (7)通信 □ 拡声設備 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) ■ 電話 情報設 □ インターホン設備 □ 動作不良がある(よく故障する) 50 С ■ テレビアンテナ □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷、腐食がある □ その他( (8)中央 □ 中央監視設備 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) 監視設 □ 自動制御設備 □ 動作不良がある(よく故障する) □ その他( □ 異音、異臭、発熱等がある (9)その 🗆 発電設備 ( □ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ) □ 動作不良がある(よく故障する) 他電気 🗌 避雷針 設備 □ その他( □ 異音、異臭、発熱等がある □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) (1)衛生 ■ トイレ ( ■ 洋式 □ 和式) 器具設 ■ 洗面器(手洗い器) 50 □ 流れにくい、臭いがある C 給排 ■ 水栓(蛇口) □ 損傷、漏水等がある 水 (2)給水 □ 直結(直圧)方式 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) H29-30給水設 衛生 □ 直結増圧方式 □ 水量が弱い、水の出が悪い 備改修工事 設備 5 ■ 受水槽方式(受水槽、高架水 □ ポンプに異音、漏水等がある а □ 赤水が出ている 槽がある) □ 法定点検等で指摘がある (3)排水 ■ 下水道接続 □ 水漏れ等がある 設備 □ 農業集落排水接続 □ 流れにくい、臭いがある 50 С □ 浄化槽 □ ポンプに異音、漏水等がある □ 法定点検等で指摘がある (4)給湯 □ 中央給湯方式 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) 設備 □ 局所給湯方式(給湯器がある) □ 動作不良がある (よく故障する) □ 異音、異臭、漏水等がある □ 風呂釜 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) (5)消火 □ 屋内消火栓 設備 ┃□ スプリンクラー □ 動作不良がある(よく故障する) 9 а □ 連結送水管 □ 異音、損傷、変形等がある ) □ 法定点検等で指摘がある ■ その他 ( 消火器

		「 <b>報 古 書</b>				0 / 4
【施設	名】	八仙団地(改良)	【棟名】3号棟	<b>₩</b> ∀\□		3/4
部位	部位	仕様	<b>劣化状況</b>	経過	特記事項	評価
		(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	年数		
7		□ 合併浄化槽	□ 動作不良がある(よく故障する)			
給排	槽設備	□ 単独浄化槽	□ 異音、異臭等がある			_
水			□ 法定点検等で指摘がある			
		■ 都市ガス	□ 動作不良がある (よく故障する)			
衛生		□ LPG(プロパンガスを設置)	□ 異臭、損傷等がある	50		С
設備			□ 腐食、保温材が剥落している			
		□ 雨水利用設備	□ 使用不可能な機器がある □ 一部のみ)			
		□ さく井設備(井戸)	□ 動作不良がある (よく故障する)			_
		□ ろ過設備	□ 腐食、損傷等がある			
			□ 法定点検等で指摘がある	$\vdash$		
8		□ 中央方式(機械室等から各部	□ 使用不可能な機器がある □ 一部のみ)			
空調	設備	屋に送風)	□動作不良がある(よく故障する)			_
設備			□ 異音、異臭、損傷等がある			
HX MI			□ 法定点検等で指摘がある			
		□ セントラル換気	□ ★使用不可能な機器があ □ 一部のみ)			
	設備	□ 個別換気	□ ★動作不良がある(よく故障する)	50		С
		■ 局所換気	□ 異音、損傷等がある			
			□ 法定点検等で指摘がある			
		■ 自然排煙(排煙窓)	□ ★使用不可能な機器があ □ 一部のみ)			
	設備	□ 機械排煙	□ ★動作不良がある(よく故障する)	50		С
		□ 可動式防煙垂れ壁	□ ★異音、損傷等がある			
			□ 法定点検等で指摘がある			
9		□ 昇降機	□ 使用不可能な機器がある □ 一部のみ)			
その他	設備	□ 小荷物専用昇降機	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
		□ エスカレーター	□ ★異音、腐食、損傷等がある			
		□ その他( )	□ 法定点検等で指摘がある			
<b>★</b> :建	築基準	法第12条第2項に基づき、点検が必	<b>等な項目</b>			
<b>■</b> 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 動士	北内に	大きなひび割れ 陥没 降起がある	<b>B</b> 7 屋上設置物(ファンス アンテナ等)に腐	ま食 ぐ	らつきがある	Δ

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

③ 妍(/ ロック寺)や雑堂に亀袋、損傷、傾きがある	_	(9) 煙笑(外壁付き、産工笑田)にひひ割れ、くりづきかある	1 —
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	В	① 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	_
⑥ 屋外設置物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきがある	Α	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等) に障害物がある	Α
■調査者(特定建築物等定期点検部分) 【所属】 土木部 住宅営繕課 【氏名】		【資格】□ 一級建築士 □ 二級建築士 ■ 特定建築物調査員(認定職員)	
■特記事項(各種点検や専門家等からの指摘内容)			

施設番号	棟番号	■ 特定建築物等定期点検(建基法12条2項による点検)を含む								1/4	
施設名	八仙団地(改良)				調査日	令和	5 年	7	月 10	) E	3
棟 名	5号棟				所属	土木	部		住宅営繕		課
建築年度	1974 ( 昭和49 ) 年	度 経過年数	49	年	職氏名						
構造	鉄筋コンクリート 造	延床面積	1,478.10	m²	階数	地上	5	階	地下	0	階
用途	住宅	耐震性	耐震性能確認	忍済	改修	H29-30	給水設備	前改修	8工事		

項目	部位	仕様	劣化状況		特記事項	評価
次口		(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲	10 心子久	піщ
1	(1)基礎	□ 直接基礎	□ ★基礎が沈下している		目視不可	
構造		■ 杭基礎	□ ★ひび割れ、欠損等がある			b
躯体			□ ★〔W造〕土台に腐食等がある			
沙下一	(2)上屋	■ 鉄筋コンクリート造(RC造)	□ 建物が傾斜している		目視不可	
		□ 鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC造)	□ ★〔RC造〕白華、錆汁がある			
		□ 鉄骨造(S造)	□ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある			b
		□ 軽量鉄骨造(LS造)	□ ★〔S造〕錆、腐食等がある			"
		□ 木造(W造)	□ ★〔S·W造〕接合部に緩み、腐食等がある			
		□ その他 ( )	□ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			
2		 □ 金属板等の屋根	□ ★内部に漏水している ( □ 雨漏りがある)			
屋根・	e i	□ 上記以外の屋根(瓦、スレート等)				
<b>座</b> 侬•	)		■ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか	部		١.
			□ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある			b
		(シート防水)	□ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある			
		□ その他 ( )	■ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある	部		
3		□ コンクリート打放し	□ ★外壁から漏水している			
外壁		■ 塗仕上げ	■ ★ひび割れ、欠損等がある	広		
八王		□ タイル、石張り	■ ★錆汁、鉄筋露出等がある	広		
		□ 金属系パネル	□ ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある			С
		□ その他パネル	■ ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある	広		
		□ その他( )	□ ★パネルに錆、腐食等がある			
			□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
4		■ 金属製サッシ	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある			
外部	建具	□ 木製サッシ	□ 建具廻りから漏水している			а
		□ 自動ドア	□ ★錆、腐食、ぐらつき等がある			"
		□ その他( )	□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
		■ 手すり	□ ぐらつきがある			
	他	□屋外階段	■ ★錆、腐食等がある	広		С
		□ その他 ( )				
5	(1)天井	121 = 171	□★たるみ、ひび割れ等がある			_
内部	(a) E+	超え、面積200㎡以上)	□★落下、剥れ等がある			
	(2)壁	□ ボード (□ 塗装 □ クロス)				_
	(a) <del></del>	□ タイル、石張り	□★落下、剥れ等がある			
		□ シート、カーペット □ 畳	□★ひび割れ、段差、浮き等がある			
	階段	□ タイル、石張り	□★剥がれ、破れ等がある			_
	(A) ++ ÷P	□ フローリング	□ 手すり等にぐらつきがある			
		□ 金属製建具	□★開閉不良がある			-
		□ 木製建具	□変形、腐食等がある			
		□防火扉□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□	□★動作不良がある			
	設備	□防火シャッター	□ ★錆、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある			-
		□ 耐火クロススクリーン	□			
		□ その他( )				

### ■部位別劣化度

屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他
В	С	В	_	С	В	С	

	0/2	
構造躯体	構造以外	総合
40	59	99
/100	/100	/200

【棟名】5号棟

経過 仕様 劣化状況 部位 評価 項目 特記事項 (該当する項目にチェック) (複数回答可)★:建基法の点検項目 年数 (1)電灯 ■ 蛍光灯 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) 6 コンセ U LED灯 □ 動作不良がある(よく故障する) 電気 49 С ント設 🗆 水銀灯 □ ★落下の危険がある 設備 □ ★錆や腐食等がある (2)避難 □ 非常用照明 □ ★使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) 用電灯 | 誘導灯 □ ★動作不良がある(よく故障する) 設備 □ その他( □ ★落下の危険がある □ 錆や腐食等がある □ 法定点検等で指摘がある (3)電力 ■ 幹線設備 □ 動作不良がある(よく故障する) □ 動力設備(大型エアコン、浄 □ 異音、異臭、発熱等がある 49 設備 С 化槽がある) □ 錆、損傷等がある (4)受変 ■ 低圧引込 □ 動作不良がある(よく故障する) 電設備 □ 受変電設備 (屋外) □ 異音、異臭、発熱等がある 49 C □ 法定点検等で指摘がある □ 受変電設備(屋内) □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) ⑸電力 □ 自家発電設備 貯蔵設 □ 蓄電池設備 □ 異音、異臭、液漏れ等がある 備 □ 法定点検等で指摘がある (6)防災 □ 火災警報器 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) 設備 □ 感知器 □ 動作不良がある(よく故障する) □ 異音、異臭、変形等がある □ 防排煙連動設備 ) □ 法定点検等で指摘がある □ その他( (7)通信 □ 拡声設備 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) ■ 電話 情報設 □ インターホン設備 □ 動作不良がある(よく故障する) 49 С ■ テレビアンテナ □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷、腐食がある □ その他( (8)中央 □ 中央監視設備 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) 監視設 □ 自動制御設備 □ 動作不良がある(よく故障する) □ その他( □ 異音、異臭、発熱等がある (9)その 🗆 発電設備 ( □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) □ 動作不良がある(よく故障する) 他電気 🗌 避雷針 設備 □ その他( □ 異音、異臭、発熱等がある □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) (1)衛生 ■ トイレ ( ■ 洋式 □ 和式) 器具設 ■ 洗面器(手洗い器) 49 □ 流れにくい、臭いがある C 給排 ■ 水栓(蛇口) □ 損傷、漏水等がある 水 (2)給水 □ 直結(直圧)方式 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) H29-30給水設 衛生 □ 直結増圧方式 □ 水量が弱い、水の出が悪い 備改修工事 設備 5 ■ 受水槽方式(受水槽、高架水 □ ポンプに異音、漏水等がある а □ 赤水が出ている 槽がある) □ 法定点検等で指摘がある (3)排水 ■ 下水道接続 □ 水漏れ等がある 設備 □ 農業集落排水接続 □ 流れにくい、臭いがある 49 С □ 浄化槽 □ ポンプに異音、漏水等がある □ 法定点検等で指摘がある (4)給湯 □ 中央給湯方式 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) 設備 □ 局所給湯方式(給湯器がある) □ 動作不良がある (よく故障する) □ 異音、異臭、漏水等がある □ 風呂釜 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) (5)消火 □ 屋内消火栓 設備 ┃□ スプリンクラー □ 動作不良がある(よく故障する) 9 а □ 連結送水管 □ 異音、損傷、変形等がある ) □ 法定点検等で指摘がある ■ その他 ( 消火器

劣化	劣化度診断報告書							
【施設	名】	八仙団地(改良)	【棟名】:				3/4	
部位	部位	仕様		劣化状況	経過	特記事項	評価	
미기고	미기고	(該当する項目にチェック)	(複数	[回答可] ★:建基法の点検項目	年数	付記争快	計画	
7		□ 合併浄化槽		良がある(よく故障する)				
給排	槽設備	□ 単独浄化槽	□ 異音、	異臭等がある			-	
			□ 法定点	検等で指摘がある				
水		■ 都市ガス	□ 動作不.	良がある(よく故障する)				
衛生	設備	□ LPG(プロパンガスを設置)	□ 異臭、	損傷等がある	49		С	
設備		□ その他( )	□ 腐食、′	保温材が剥落している				
	(8)その	□ 雨水利用設備	□ 使用不	可能な機器がある 🗌 一部のみ)				
		□ さく井設備(井戸)		良がある(よく故障する)			_	
		□ ろ過設備		損傷等がある				
		□ その他( )		検等で指摘がある				
8	(1)空調	□ 中央方式(機械室等から各部		可能な機器がある 🗌 一部のみ)				
空調	設備	屋に送風)	□ 動作不.	良がある(よく故障する)			_	
設備				異臭、損傷等がある				
汉川		□ その他( )		検等で指摘がある	1			
	(2)換気	□ セントラル換気	□ ★使用	不可能な機器があ □ 一部のみ)				
	設備	□ 個別換気	□ ★動作	不良がある(よく故障する)	49			
		■ 局所換気	□ 異音、	損傷等がある	43		С	
			□ 法定点	検等で指摘がある				
	(3)排煙	■ 自然排煙(排煙窓)	□ ★使用	不可能な機器があ □ 一部のみ)				
	設備	□ 機械排煙	□ ★動作	不良がある(よく故障する)	49			
		□ 可動式防煙垂れ壁	□ ★異音	、損傷等がある	45		С	
		□ その他 ( )	□ 法定点	検等で指摘がある				
9		□ 昇降機	□ 使用不	可能な機器がある 🗌 一部のみ)				
その他	設備	□ 小荷物専用昇降機	□ 動作不	良がある(よく故障する)				
		□ エスカレーター	□ ★異音	、腐食、損傷等がある			-	
		□ その他 ( )	□ 法定点	検等で指摘がある				
<b>★</b> :建	築基準	法第12条第2項に基づき、点検が必	が要な項目			•		
<b>■</b> その	)他点	検項目(A:異常なし、B:軽微な	異常(経過	観察 <u> </u> 、C:精密調査が必要、[	):補修	・改修等が必	要)	
		点検項目	判定	点検項目			判定	
① 敷均	也内に	大きなひび割れ、陥没、隆起がある	В	<ul><li>⑦ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に</li></ul>	腐食、く	<b>。</b> らつきがある	Α	
-		水桝の排水不良、破損がある	В				В	
		至)やケステング おり おり おり とり かんしょう はんしょう はんしょく はんしん はんしょく はんしょく はんしん はんしん はんしん はんしん はんしん はんしん はんしん はんし						

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

や門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	В	① 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	_
置物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきがある	Α	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等) に障害物がある	Α
·(特定建築物等定期点検部分) 『】 土木部 住宅営繕課		【資格】□ 一級建築士 □ 二級建築士 ■ 特定建築物調査員(認定職員)	
耳項(各種点検や専門家等からの指摘内容)			

施設番号		棟番号		■ 特別	定建築物等定	) (建基法	12条2項	真による	点検)	を含む		1/4	
施設名	施設名 八仙団地(改良)						調査日	令和	5 年	. 7	月	10	日
棟 名	<b>3 6 号棟</b>						所属	土オ	陪	1	住宅営	善	課
建築年度	1974 (昭	和49 )	年度	経過年数	49	年	職氏名						
構造	鉄筋コンクリート 造 延床面積 1,478.10 ㎡				階数	地上	5	階	地下	0	階		
用途	住宅			耐震性	耐震性能確認	認済	改修	H29給水	設備改修	多工事、	R2外壁等	<b> 等改修</b>	工事

		/   17	// // I \\ \\ \		1	
項目	部位	仕様	劣化状況		特記事項	評価
火口	TIN IT	(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲	闪起争及	піщ
1	(1)基礎	□ 直接基礎	□ ★基礎が沈下している		目視不可	
構造		■ 杭基礎	□ ★ひび割れ、欠損等がある			b
			□ ★〔W造〕土台に腐食等がある			
躯体	(2)上屋	■ 鉄筋コンクリート造(RC造)	□ 建物が傾斜している		目視不可	
		□ 鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC造)	□ ★〔RC造〕白華、錆汁がある			
		□ 鉄骨造(S造)	□ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある			L
		□ 軽量鉄骨造(LS造)	□ ★〔S造〕錆、腐食等がある			b
		□ 木造(W造)	□ ★〔S·W造〕接合部に緩み、腐食等がある			
		□ その他( )	□ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			
_		□ 金属板等の屋根	□ ★内部に漏水している( □ 雨漏りがある)		R2外壁等改修	
2			□★屋根材に錆、腐食等がある			
屋根・	屋上	□ アスファルト保護防水	□ ★ 産 旅 が に 期 、		工事	
		■ 上記以外の防水(露出防水)	□★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある			а
		(塗膜防水 (露出的水)	□ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある			
		( 室族が水 ) □ その他 ( )	★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある			
_		□ マの他 (	□ ★外壁から漏水している			
3		<ul><li>□ コングリート打放し</li><li>■ 塗仕上げ</li></ul>	□★ひび割れ、欠損等がある		R2外壁等改修	
外壁		■ 空仕上り □ タイル、石張り	□★錆汁、鉄筋露出等がある		工事	
			<ul><li>□ ★朝月、 軟肋路山寺がめる</li><li>□ ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある</li></ul>			_
		□ 金属系パネル	□ ★ダイル、ハイルなどに浮さ、剥れ等がある    □ ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある			а
		□ その他パネル				
		□ その他( )	□★パネルに錆、腐食等がある			
_	/1\AI <del>☆</del> 7	<b>■</b> 金属製サッシ	<ul><li> □ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある</li><li> □ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある</li></ul>		DO 61 P2 75 35 16	
			<ul><li>□ ★用闭へ良がめる □ ★ガノへの破損がある</li><li>□ 建具廻りから漏水している</li></ul>		R2外壁等改修	
外部	建具	□ 木製サッシ	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1		工事	а
		□自動ドア	□★錆、腐食、ぐらつき等がある			
	(0) 7 0		□★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある		DO 61 85 75 71 15	
		■ 手すり	□ ぐらつきがある		R2外壁等改修	_
	他	□屋外階段	□★錆、腐食等がある		工事	а
_	/a\ <del></del>	□ その他 ( )				
5	(1)大井	121 = 171	□★たるみ、ひび割れ等がある			_
内部	(a) =+	. – ,	□★落下、剥れ等がある			
	(2)壁	□ ボード (□ 塗装 □ クロス)				_
	(-) I	□ タイル、石張り	□★落下、剥れ等がある			
		□ シート、カーペット □ 畳	□★ひび割れ、段差、浮き等がある			
	階段	□ タイル、石張り	□★剥がれ、破れ等がある			_
	( )	フローリング	□ 手すり等にぐらつきがある			
		□ 金属製建具	□★開閉不良がある			_
		□ 木製建具	□変形、腐食等がある			
		□ 防火扉	□★動作不良がある			
	設備	□ 防火シャッター	□★錆、変形等がある			_
		□ 耐火クロススクリーン	□ 法定点検等で指摘がある			
		□ その他( )				

### ■部位別劣化度

屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他
Α	А	А	-	С	В	С	1

	10/2	
構造躯体	構造以外	総合
40	47	87
/100	/100	/200

【棟名】6号棟

経過 仕様 劣化状況 部位 評価 項目 特記事項 (該当する項目にチェック) (複数回答可)★:建基法の点検項目 年数 (1)電灯 ■ 蛍光灯 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) 6 コンセ U LED灯 □ 動作不良がある(よく故障する) 電気 49 С ント設 🗆 水銀灯 □ ★落下の危険がある 設備 □ ★錆や腐食等がある □ ★使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) (2)避難 □ 非常用照明 用電灯 | 誘導灯 □ ★動作不良がある(よく故障する) 設備 □ その他( □ ★落下の危険がある □ 錆や腐食等がある □ 法定点検等で指摘がある (3)電力 ■ 幹線設備 □ 動作不良がある(よく故障する) □ 動力設備(大型エアコン、浄 □ 異音、異臭、発熱等がある 49 設備 С 化槽がある) □ 錆、損傷等がある (4)受変 ■ 低圧引込 □ 動作不良がある(よく故障する) 電設備 □ 受変電設備 (屋外) □ 異音、異臭、発熱等がある 49 C □ 法定点検等で指摘がある □ 受変電設備(屋内) □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) ⑸電力 □ 自家発電設備 貯蔵設 □ 蓄電池設備 □ 異音、異臭、液漏れ等がある 備 □ 法定点検等で指摘がある (6)防災 □ 火災警報器 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) 設備 □ 感知器 □ 動作不良がある(よく故障する) □ 異音、異臭、変形等がある □ 防排煙連動設備 ) □ 法定点検等で指摘がある □ その他( (7)通信 □ 拡声設備 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) ■ 電話 情報設 □ インターホン設備 □ 動作不良がある(よく故障する) 49 С ■ テレビアンテナ □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷、腐食がある □ その他( (8)中央 □ 中央監視設備 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) 監視設 □ 自動制御設備 □ 動作不良がある(よく故障する) □ その他( □ 異音、異臭、発熱等がある (9)その 🗆 発電設備 ( □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) □ 動作不良がある(よく故障する) 他電気 🗌 避雷針 設備 □ その他( □ 異音、異臭、発熱等がある □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) (1)衛生 ■ トイレ ( ■ 洋式 □ 和式) 器具設 ■ 洗面器(手洗い器) 49 □ 流れにくい、臭いがある С 給排 ■ 水栓(蛇口) □ 損傷、漏水等がある 水 (2)給水 □ 直結(直圧)方式 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) H29給水設備 衛生 □ 直結増圧方式 □ 水量が弱い、水の出が悪い 改修工事 設備 ■ 受水槽方式(受水槽、高架水 □ ポンプに異音、漏水等がある 6 а □ 赤水が出ている 槽がある) □ 法定点検等で指摘がある (3)排水 ■ 下水道接続 □ 水漏れ等がある 設備 □ 農業集落排水接続 □ 流れにくい、臭いがある 49 С □ 浄化槽 □ ポンプに異音、漏水等がある □ 法定点検等で指摘がある (4)給湯 □ 中央給湯方式 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) 設備 □ 局所給湯方式(給湯器がある) □ 動作不良がある (よく故障する) □ 異音、異臭、漏水等がある □ 風呂釜 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) (5)消火 □ 屋内消火栓 設備 ┃□ スプリンクラー □ 動作不良がある(よく故障する) 9 а □ 連結送水管 □ 異音、損傷、変形等がある ) □ 法定点検等で指摘がある ■ その他 ( 消火器

劣化度診断報告書						
【施設	名】	八仙団地(改良)	【棟名】 6 号棟			3/4
部位	部位	仕様	劣化状況	経過	特記事項	評価
即江	山小八	(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	年数	村記事垻	計判皿
7	(6)浄化	□ 合併浄化槽	□ 動作不良がある(よく故障する)			
給排	槽設備	□ 単独浄化槽	□ 異音、異臭等がある			_
			□ 法定点検等で指摘がある			
水	(7)ガス	■ 都市ガス	□ 動作不良がある(よく故障する)			
衛生	設備	□ LPG(プロパンガスを設置)	□ 異臭、損傷等がある	49		С
設備		□ その他 ( )	□ 腐食、保温材が剥落している			
	(8)その	□ 雨水利用設備	□ 使用不可能な機器がある □ 一部のみ)			
	他給排	□ さく井設備(井戸)	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
	水衛生	□ ろ過設備	□ 腐食、損傷等がある			_
	設備	□ その他( )	□ 法定点検等で指摘がある			
8	(1)空調	□ 中央方式(機械室等から各部	□ 使用不可能な機器がある □ 一部のみ)			
空調	設備	屋に送風)	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
		□ 個別方式(パッケージ型空調)	□ 異音、異臭、損傷等がある			
設備		□ その他( )	□ 法定点検等で指摘がある			
	(2)換気	□ セントラル換気	□ ★使用不可能な機器があ □ 一部のみ)			
	設備	□ 個別換気	□ ★動作不良がある(よく故障する)	49		
		■ 局所換気	□ 異音、損傷等がある	49		С
			□ 法定点検等で指摘がある			
	(3)排煙	■ 自然排煙(排煙窓)	□ ★使用不可能な機器があ □ 一部のみ)			
	設備	□ 機械排煙	□ ★動作不良がある(よく故障する)	49		
		□ 可動式防煙垂れ壁	□ ★異音、損傷等がある	49		С
		□ その他( )	□ 法定点検等で指摘がある			
9		□ 昇降機	□ 使用不可能な機器がある □ 一部のみ)			
その他	設備	□ 小荷物専用昇降機	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
		□ エスカレーター	□ ★異音、腐食、損傷等がある			
		□ その他( )	□ 法定点検等で指摘がある			
<b>★</b> : 建	築基準	- 基法第12条第2項に基づき、点検が必	・ 必要な項目			
<b>■</b> その	)他点	検項目(A:異常なし、B:軽微な	異常(経過観察)、C:精密調査が必要、D	:補修	・改修等が必	要)
			判定 点検項目			判定
_		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			Α
(a) /pil\	# 17 111	1.44 o 44 1. T D		r± ∧	· · · + / · + ·	_

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

⑤ フェンスや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	В	① 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある
⑥ 屋外設置物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきがある	Α	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等)に障害物がある
<ul><li>■調査者(特定建築物等定期点検部分)</li><li>【所属】 土木部 住宅営繕課</li><li>【氏名】</li><li>■特記事項(各種点検や専門家等からの指摘内容)</li></ul>		【資格】□ 一級建築士 □ 二級建築士 ■ 特定建築物調査員(認定職員)

施設番号	棟番号		■ 特!	定建築物等定	) (建基法	12条2項	による	点検)	を含む		1/4	
施設名	施設名 八仙団地(改良)						令和	5 年	7	月	10	日
棟 名	名 7号棟						土オ	部		住宅営	繕	課
建築年度	1974 ( 昭和49 )	年度	経過年数	49	年	職氏名						
構造	鉄筋コンクリート 造 延床面積 1,478.10 ㎡				階数	地上	5	階	地下	- (	) 階	
用途	住宅		耐震性	耐震性能確認	忍済	改修	H29給水	設備改修	医工事、	R2外壁	等改作	多工事

71372	- 1	كلادانا	区 阿及区部保险		- ( I/L/) - ( ) (I/L	
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\++ 7**	□ 直接基礎	「 <b>★</b> 基礎が沈下している	年6124	D+D-T-T	
1	(1)基礎				目視不可	١
構造		■ 杭基礎	□★ひび割れ、欠損等がある			b
躯体			□ ★〔W造〕土台に腐食等がある			
21⊏ L.±.	(2)上屋	■ 鉄筋コンクリート造(RC造)	□ 建物が傾斜している		目視不可	
			□ ★〔RC造〕白華、錆汁がある			
		□ 鉄骨造(S造)	□ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある			b
		□ 軽量鉄骨造(LS造)	□ ★〔S造〕錆、腐食等がある			ן ט
		□ 木造(W造)	□ ★〔S·W造〕接合部に緩み、腐食等がある			
		□ その他( )	□ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			
2			□ ★内部に漏水している ( □ 雨漏りがある)		R2外壁等改修	
		□ 上記以外の屋根(瓦、スレート等)	i			
屋根・	屋上	□ アスファルト保護防水	□ ★ 産成りに断いる 及与がある □ ★ 防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか □		工事	
			□★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある			а
		■ 上記以外の防水(露出防水)				
		/	□★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある			
		□ その他 ( )	□★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある			
3		□ コンクリート打放し	□★外壁から漏水している		R2外壁等改修	
外壁		■ 塗仕上げ	□★ひび割れ、欠損等がある		工事	
		□ タイル、石張り	□★錆汁、鉄筋露出等がある			
		□ 金属系パネル	□★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある			а
		□ その他パネル	□ ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある			
		□ その他( )	□ ★パネルに錆、腐食等がある			
			□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
4	(1)外部	■ 金属製サッシ	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある		R2外壁等改修	
外部	建具	□ 木製サッシ	□ 建具廻りから漏水している		工事	а
Z I HI		□ 自動ドア	□ ★錆、腐食、ぐらつき等がある			а
		□ その他( )	□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
	(2)その	■ 手すり	□ ぐらつきがある		R2外壁等改修	
	他	□ 屋外階段	□ ★錆、腐食等がある		工事	а
		□ その他( )				
5	(1)天井	□ 特定天井がある(高さ6mを	□★たるみ、ひび割れ等がある			
内部		超え、面積200㎡以上)	□ ★落下、剥れ等がある			
1 JHP	(2)壁	□ ボード (□ 塗装 □ クロス)	□★たるみ、ひび割れ等がある			
		□ タイル、石張り	□ ★落下、剥れ等がある			
	(3)床・	□ シート、カーペット □ 畳	□ ★ひび割れ、段差、浮き等がある			
	階段	□ タイル、石張り	□ ★剥がれ、破れ等がある			_
		□ フローリング	□ 手すり等にぐらつきがある			
	(4)内部	□ 金属製建具	□ ★開閉不良がある			
	建具	□ 木製建具	□ 変形、腐食等がある			-
	(5)防火	□ 防火扉	□ ★動作不良がある			
		□ 防火シャッター	□ ★錆、変形等がある			
		□ 耐火クロススクリーン	□ 法定点検等で指摘がある			-
		□ その他 ( )				
					]	

### ■部位別劣化度

屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他
А	А	А	-	С	В	С	1

	10/2	
構造躯体	構造以外	総合
40	47	87
/100	/100	/200

【棟名】7号棟

経過 仕様 劣化状況 部位 評価 項目 特記事項 (該当する項目にチェック) (複数回答可)★:建基法の点検項目 年数 (1)電灯 ■ 蛍光灯 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) 6 コンセ U LED灯 □ 動作不良がある(よく故障する) 電気 49 С ント設 🗆 水銀灯 □ ★落下の危険がある 設備 □ ★錆や腐食等がある □ ★使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) (2)避難 □ 非常用照明 用電灯 | 誘導灯 □ ★動作不良がある(よく故障する) 設備 □ その他( □ ★落下の危険がある □ 錆や腐食等がある □ 法定点検等で指摘がある (3)電力 ■ 幹線設備 □ 動作不良がある(よく故障する) □ 動力設備(大型エアコン、浄 □ 異音、異臭、発熱等がある 49 設備 С 化槽がある) □ 錆、損傷等がある (4)受変 ■ 低圧引込 □ 動作不良がある(よく故障する) 電設備 □ 受変電設備 (屋外) □ 異音、異臭、発熱等がある 49 C □ 法定点検等で指摘がある □ 受変電設備(屋内) □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) ⑸電力 □ 自家発電設備 貯蔵設 □ 蓄電池設備 □ 異音、異臭、液漏れ等がある 備 □ 法定点検等で指摘がある (6)防災 □ 火災警報器 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) 設備 □ 感知器 □ 動作不良がある(よく故障する) □ 異音、異臭、変形等がある □ 防排煙連動設備 ) □ 法定点検等で指摘がある □ その他( (7)通信 □ 拡声設備 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) ■ 電話 情報設 □ インターホン設備 □ 動作不良がある(よく故障する) 49 С ■ テレビアンテナ □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷、腐食がある □ その他( (8)中央 □ 中央監視設備 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) 監視設 □ 自動制御設備 □ 動作不良がある(よく故障する) □ その他( □ 異音、異臭、発熱等がある (9)その 🗆 発電設備 ( □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) □ 動作不良がある(よく故障する) 他電気 🗌 避雷針 設備 □ その他( □ 異音、異臭、発熱等がある □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) (1)衛生 ■ トイレ ( ■ 洋式 □ 和式) 器具設 ■ 洗面器(手洗い器) 49 □ 流れにくい、臭いがある С 給排 ■ 水栓(蛇口) □ 損傷、漏水等がある 水 (2)給水 □ 直結(直圧)方式 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) H29給水設備 衛生 □ 直結増圧方式 □ 水量が弱い、水の出が悪い 改修工事 設備 ■ 受水槽方式(受水槽、高架水 □ ポンプに異音、漏水等がある 6 а □ 赤水が出ている 槽がある) □ 法定点検等で指摘がある (3)排水 ■ 下水道接続 □ 水漏れ等がある 設備 □ 農業集落排水接続 □ 流れにくい、臭いがある 49 С □ 浄化槽 □ ポンプに異音、漏水等がある □ 法定点検等で指摘がある (4)給湯 □ 中央給湯方式 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) 設備 □ 局所給湯方式(給湯器がある) □ 動作不良がある (よく故障する) □ 異音、異臭、漏水等がある □ 風呂釜 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) (5)消火 □ 屋内消火栓 設備 ┃□ スプリンクラー □ 動作不良がある(よく故障する) 9 а □ 連結送水管 □ 異音、損傷、変形等がある ) □ 法定点検等で指摘がある ■ その他 ( 消火器

劣化	度診断	<b></b>						
【施設	名】	八仙団地(改良)	【棟名】 7				3/4	
部位	部位	仕様		劣化状況	経過	特記事項	評価	
	미기자	(該当する項目にチェック)	(複数[	回答可)★:建基法の点検項目	年数	付記尹炽	計皿	
7	(6)浄化	□ 合併浄化槽	□ 動作不良	見がある(よく故障する)				
給排	槽設備	□ 単独浄化槽	□ 異音、昇	異臭等がある			-	
水			□ 法定点榜	<b>倹等で指摘がある</b>	l!			
		■ 都市ガス	□ 動作不良	見がある(よく故障する)				
衛生	設備	□ LPG(プロパンガスを設置)		員傷等がある	49		С	
設備				R温材が剥落している				
		□ 雨水利用設備		可能な機器がある □ 一部のみ)	T			
		□ さく井設備(井戸)		良がある (よく故障する)			_ '	
		□ ろ過設備		員傷等がある				
		□ その他( )		食等で指摘がある				
8		□ 中央方式(機械室等から各部		可能な機器がある □ 一部のみ)				
空調	設備	屋に送風)		良がある (よく故障する)			_ '	
設備		□ 個別方式 (パッケージ型空調)		異臭、損傷等がある				
DX VIII		□ その他( )		食等で指摘がある				
		□ セントラル換気		下可能な機器があ □ 一部のみ)				
	設備	□ 個別換気		下良がある (よく故障する)	49		С	
		■ 局所換気		員傷等がある	73			
				食等で指摘がある				
		■ 自然排煙(排煙窓)		下可能な機器があ □ 一部のみ)				
	設備	□ 機械排煙		「良がある(よく故障する)	49		С	
		□ 可動式防煙垂れ壁		損傷等がある	43		٦	
		□ その他( )		<b>倹等で指摘がある</b>				
9		□ 昇降機		可能な機器がある □ 一部のみ)				
その他	設備	□ 小荷物専用昇降機	□ 動作不良	見がある (よく故障する)			_	
		□ エスカレーター	□ ★異音、	腐食、損傷等がある				
		□ その他( )	□ 法定点榜	<b>倹等で指摘がある</b>	l			
<b>★</b> :建	築基準	法第12条第2項に基づき、点検が必	必要な項目					
<b>■</b> その	)他点	検項目(A:異常なし、B:軽微な	異常(経過額	現察)、C:精密調査が必要、C	):補修	・改修等が必	要)	
		点検項目	判定	点検項目				
① 敷均	也内に	大きなひび割れ、陥没、隆起がある	В	⑦ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に腐食、ぐらつきがある				
② 側	構や排:	水桝の排水不良、破損がある	В	⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に			В	
@ 1E/	'¬` ¬ ь/	かいる地球に名列 担信 仮もじもつ			- Arbit L	/\` - + I\\ + 7		

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

		G - 11 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 -	
⑤ フェンスや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	В	① 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	_
⑥ 屋外設置物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきがある	Α	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等) に障害物がある	Α
■調査者(特定建築物等定期点検部分) 【所属】 土木部 住宅営繕課 【氏名】		【資格】□ 一級建築士 □ 二級建築士 ■ 特定建築物調査員(認定職員)	
■特記事項(各種点検や専門家等からの指摘内容)			

施設番号	桐	東番号		■特別	■ 特定建築物等定期点検(建基法12条2項による点検)を含む 1						1/4		
施設名	八仙団地(改良)					調査日	令和	5 年	. 7	月 10	) E	3	
棟 名	8号棟				所属	土オ	下 部	1	住宅営繕		課		
建築年度	1975 ( 昭和	50 )	年度	経過年数	48	年	職氏名						
構造	鉄筋コンクリー	-  -	造	延床面積	1,686.90	m²	階数	地上	5	階	地下	0	階
用途	住宅			耐震性	耐震性能確認	認済	改修	R1給水	設備改作	多工事			

		/   <del>     </del>	42/10/12/2		ı	
項目	部位	仕様	劣化状況		特記事項	評価
ΛI		(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲	11107.70	нтінц
1	(1)基礎	□ 直接基礎	□★基礎が沈下している		目視不可	
構造		■ 杭基礎	□ ★ひび割れ、欠損等がある			b
躯体			□ ★〔W造〕土台に腐食等がある			
为[2][4]	(2)上屋	■ 鉄筋コンクリート造(RC造)	□ 建物が傾斜している		目視不可	
			□ ★〔RC造〕白華、錆汁がある			
		□ 鉄骨造(S造)	□ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある			b
		□ 軽量鉄骨造(LS造)	□ ★〔S造〕錆、腐食等がある			"
		□ 木造(W造)	□ ★〔S·W造〕接合部に緩み、腐食等がある			
		□ その他( )	□ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			
2		 □ 金属板等の屋根	□ ★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			
屋根·	座上	□ アスファルト保護防水	■★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか	広		
		■ 上記以外の防水(露出防水)	□ <b>★</b> 防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある	,		С
		(シート防水)	■ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある	部		
		□ その他 ( )	<b>→</b> ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある	部		
3		□ コンクリート打放し				
		■ 塗仕上げ	■★ひび割れ、欠損等がある	部		
外壁		□ タイル、石張り	□ ★錆汁、鉄筋露出等がある			
		<ul><li>□ 金属系パネル</li></ul>				С
		□ その他パネル	★塗装の剥がれ、チョーキング等がある	広		•
			□★パネルに錆、腐食等がある	,_,		
		_ ; ,	■ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある	部		
4	(1)外部	■ 金属製サッシ	<ul><li>★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある</li></ul>			
· 外部	建具	□ 木製サッシ	□ 建具廻りから漏水している			
シトコウ		<ul><li>□ 自動ドア</li></ul>	□ ★錆、腐食、ぐらつき等がある			а
			□★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
	(2)その	■ 手すり	□ ぐらつきがある			
	他	□ 屋外階段	■ ★錆、腐食等がある	広		С
		□ その他 ( )				
5	(1)天井	□ 特定天井がある(高さ6mを	□★たるみ、ひび割れ等がある			
内部		超え、面積200㎡以上)	□★落下、剥れ等がある			_
LIHP	(2)壁	□ ボード (□ 塗装 □ クロス)	□★たるみ、ひび割れ等がある			
		□ タイル、石張り	□ ★落下、剥れ等がある			_
	(3)床・	□ シート、カーペット □ 畳	□ ★ひび割れ、段差、浮き等がある			
	階段	□ タイル、石張り	□ ★剥がれ、破れ等がある			_
		□ フローリング	□ 手すり等にぐらつきがある			
	(4)内部	□ 金属製建具	□★開閉不良がある			
	建具	□ 木製建具	□ 変形、腐食等がある			_
	(5)防火	□ 防火扉	□★動作不良がある			
	設備	□ 防火シャッター	□ ★錆、変形等がある			
		□ 耐火クロススクリーン	□ 法定点検等で指摘がある			-
		□ その他( )				

### ■部位別劣化度

屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他
С	С	В	-	С	В	С	-

構造躯体	構造以外	総合
4.0	(2	102
40	62	102
/100	/100	/200

【棟名】8号棟

経過 仕様 劣化状況 部位 評価 項目 特記事項 (該当する項目にチェック) (複数回答可)★:建基法の点検項目 年数 (1)電灯 ■ 蛍光灯 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) 6 コンセ U LED灯 □ 動作不良がある(よく故障する) 電気 48 С ント設 🗆 水銀灯 □ ★落下の危険がある 設備 □ ★錆や腐食等がある □ ★使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) (2)避難 □ 非常用照明 用電灯 | 誘導灯 □ ★動作不良がある(よく故障する) 設備 □ その他( □ ★落下の危険がある □ 錆や腐食等がある □ 法定点検等で指摘がある (3)電力 ■ 幹線設備 □ 動作不良がある(よく故障する) □ 動力設備(大型エアコン、浄 □ 異音、異臭、発熱等がある 設備 48 С 化槽がある) □ 錆、損傷等がある (4)受変 ■ 低圧引込 □ 動作不良がある(よく故障する) 電設備 □ 受変電設備 (屋外) □ 異音、異臭、発熱等がある 48 C □ 法定点検等で指摘がある □ 受変電設備(屋内) □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) ⑸電力 □ 自家発電設備 貯蔵設 □ 蓄電池設備 □ 異音、異臭、液漏れ等がある 備 □ 法定点検等で指摘がある (6)防災 □ 火災警報器 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) 設備 □ 感知器 □ 動作不良がある(よく故障する) □ 異音、異臭、変形等がある □ 防排煙連動設備 ) □ 法定点検等で指摘がある □ その他( (7)通信 □ 拡声設備 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) ■ 電話 情報設 □ インターホン設備 □ 動作不良がある(よく故障する) 48 С ■ テレビアンテナ □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷、腐食がある □ その他( (8)中央 □ 中央監視設備 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) 監視設 □ 自動制御設備 □ 動作不良がある(よく故障する) □ その他( □ 異音、異臭、発熱等がある (9)その 🗆 発電設備 ( □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) □ 動作不良がある(よく故障する) 他電気 🗌 避雷針 設備 □ その他( □ 異音、異臭、発熱等がある □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) (1)衛生 ■ トイレ ( ■ 洋式 □ 和式) 器具設 ■ 洗面器(手洗い器) 48 □ 流れにくい、臭いがある C 給排 ■ 水栓(蛇口) □ 損傷、漏水等がある 水 (2)給水 □ 直結(直圧)方式 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) R1給水設備改 衛生 □ 直結増圧方式 □ 水量が弱い、水の出が悪い 修工事 設備 ■ 受水槽方式(受水槽、高架水 □ ポンプに異音、漏水等がある Λ а □ 赤水が出ている 槽がある) □ 法定点検等で指摘がある (3)排水 ■ 下水道接続 □ 水漏れ等がある 設備 □ 農業集落排水接続 □ 流れにくい、臭いがある 48 С □ 浄化槽 □ ポンプに異音、漏水等がある □ 法定点検等で指摘がある (4)給湯 □ 中央給湯方式 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) 設備 □ 局所給湯方式(給湯器がある) □ 動作不良がある (よく故障する) □ 異音、異臭、漏水等がある □ 風呂釜 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) (5)消火 □ 屋内消火栓 設備 ┃□ スプリンクラー □ 動作不良がある(よく故障する) 9 а □ 連結送水管 □ 異音、損傷、変形等がある ) □ 法定点検等で指摘がある ■ その他 ( 消火器

劣化	隻診断	f報告書					
【施設	《名】	八仙団地(改良)	【棟名】8				3/4
部位	部位	仕様		劣化状況	経過	特記事項	評価
		(該当する項目にチェック)	(複数	回答可)★:建基法の点検項目	年数	竹心学久	шТп
7		□ 合併浄化槽		良がある (よく故障する)	<b>T</b>		$T^-$
給排	槽設備	□ 単独浄化槽		異臭等がある			-
水				<b>倹等で指摘がある</b>			
		■ 都市ガス		良がある (よく故障する)			
衛生		□ LPG(プロパンガスを設置)		員傷等がある	48		С
設備				保温材が剥落している			
		□ 雨水利用設備		可能な機器がある □ 一部のみ)			
		□ さく井設備(井戸)		良がある (よく故障する)			_
		□ ろ過設備		員傷等がある			
				食等で指摘がある	<del> </del>		
8		***************************************		可能な機器がある □ 一部のみ)			
空調	設備	屋に送風)		良がある(よく故障する)			_
設備				異臭、損傷等がある			
נוע או				食等で指摘がある		<u> </u>	
		□ セントラル換気		不可能な機器があ □ 一部のみ)			
	設備	□ 個別換気		不良がある(よく故障する)	48		C
		■ 局所換気		員傷等がある			
				<b>倹等で指摘がある</b>		ļ	
		■ 自然排煙(排煙窓)		不可能な機器があ □ 一部のみ)			
	設備	□ 機械排煙		不良がある(よく故障する)	48		С
		□ 可動式防煙垂れ壁		損傷等がある	'		~
				<b>倹等で指摘がある</b>			
9		□ 昇降機		可能な機器がある □ 一部のみ)			
その他	設備	□ 小荷物専用昇降機		良がある (よく故障する)			_
		□ エスカレーター		腐食、損傷等がある			
				<b>倹等で指摘がある</b>			
<b>★</b> :建	築基準	≝法第12条第2項に基づき、点検が必	夢な項目		_		_
<b>■</b> そσ	)他点	検項目(A:異常なし、B:軽微な	異常(経過	観察)、C:精密調査が必要、「	D:補修	・改修等が必	要)
			判定	点検項目			判定
		大きなひび割れ、陥没、隆起がある	В	9			Α
② 個:	基や排	水桝の排水不良 破埍がある	l R	② 外辟設置物(宏外機 看板等)に	- 庶合 。	ぐらつきがある	R

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

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	В	① 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	_
⑥ 屋外設置物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきがある	Α	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等) に障害物がある	Α
■調査者(特定建築物等定期点検部分) 【所属】 土木部 住宅営繕課 【氏名】		【資格】□ 一級建築士 □ 二級建築士 ■ 特定建築物調査員(認定職員)	
■特記事項(各種点検や専門家等からの指摘内容)			

施設番号		棟番号		■ 特2	■ 特定建築物等定期点検(建基法12条2項による点検)を含む 1/-						/4			
施設名	八仙団地(改良						調査日	令和	5 年	7	月	10	日	
棟 名	10号棟						所属	土木	部		住宅営	'繕		課
建築年度	1975 (昭	3和50 )	年度	経過年数	48	年	職氏名							
構造	鉄筋コンク	リート	造	延床面積	1,888.88	m²	階数	地上	6	階	地门	-	0	階
用途	住宅			耐震性	耐震性能確認	認済	改修	R1給水訓	设備改修	工事、	R3外壁	等改作	修工	事

					-	
項目	部位	仕様	劣化状況		特記事項	評価
块口		(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲	付記争块	計画
1	(1)基礎	□ 直接基礎	□ ★基礎が沈下している		目視不可	
構造		■ 杭基礎	□ ★ひび割れ、欠損等がある			b
躯体			□ ★〔W造〕土台に腐食等がある			
松冲	(2)上屋	■ 鉄筋コンクリート造(RC造)	□ 建物が傾斜している		目視不可	
		□ 鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC造)	□ ★〔RC造〕白華、錆汁がある			
		□ 鉄骨造(S造)	□ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある			b
		□ 軽量鉄骨造(LS造)	□ ★〔S造〕錆、腐食等がある			ן ט
		□ 木造(W造)	□ ★〔S·W造〕接合部に緩み、腐食等がある			
		□ その他( )	□ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			
2		 □ 金属板等の屋根	□ ★内部に漏水している (□ 雨漏りがある)		R3外壁等改修	
	e i				工事	
屋根・	座上	□ アスファルト保護防水	★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか			
			 □ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある			а
		(塗膜防水)	□ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある			
		□ その他 ( )	□ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある			
3		□ コンクリート打放し	□ ★外壁から漏水している		R3外壁等改修	
外壁		■ 塗仕上げ	□ ★ひび割れ、欠損等がある		工事	
沙里		□ タイル、石張り	□ ★錆汁、鉄筋露出等がある			
		□ 金属系パネル	□ ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある			а
		□ その他パネル	□ ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある			
		□ その他( )	□ ★パネルに錆、腐食等がある			
			□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
4	(1)外部	■ 金属製サッシ	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある		R3外壁等改修	
外部	建具	□ 木製サッシ	□ 建具廻りから漏水している		工事	_
7 I HP		□ 自動ドア	□ ★錆、腐食、ぐらつき等がある			а
		□ その他( )	□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
	(2)その	■ 手すり	□ ぐらつきがある		R3外壁等改修	
	他	□ 屋外階段	□ ★錆、腐食等がある		工事	а
		□ その他( )				
5	(1)天井		□★たるみ、ひび割れ等がある			_
内部		超え、面積200㎡以上)	□★落下、剥れ等がある			
	(2)壁	□ ボード (□ 塗装 □ クロス)				_
		□ タイル、石張り	□★落下、剥れ等がある			
		□ シート、カーペット □ 畳	□★ひび割れ、段差、浮き等がある			
	階段	□ タイル、石張り	□★剥がれ、破れ等がある			_
		□ フローリング	□ 手すり等にぐらつきがある			
		□ 金属製建具	□★開閉不良がある			_
		□ 木製建具	□変形、腐食等がある			
		□ 防火扉	□★動作不良がある			
	設備	□ 防火シャッター	□★錆、変形等がある			_
		□ 耐火クロススクリーン	□ 法定点検等で指摘がある			
		□ その他( )				

### ■部位別劣化度

屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他
А	А	А	-	С	В	С	1

— 11.0° — 23		
構造躯体	構造以外	総合
40	47	87
/100	/100	/200

【棟名】10号棟

経過 仕様 劣化状況 部位 評価 項目 特記事項 (該当する項目にチェック) (複数回答可)★:建基法の点検項目 年数 (1)電灯 ■ 蛍光灯 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) 6 コンセ U LED灯 □ 動作不良がある(よく故障する) 電気 48 С ント設 🗆 水銀灯 □ ★落下の危険がある 設備 □ ★錆や腐食等がある □ ★使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) (2)避難 □ 非常用照明 用電灯 | 誘導灯 □ ★動作不良がある(よく故障する) 設備 □ その他( □ ★落下の危険がある □ 錆や腐食等がある □ 法定点検等で指摘がある (3)電力 ■ 幹線設備 □ 動作不良がある(よく故障する) □ 動力設備(大型エアコン、浄 □ 異音、異臭、発熱等がある 設備 48 С 化槽がある) □ 錆、損傷等がある (4)受変 ■ 低圧引込 □ 動作不良がある(よく故障する) 電設備 □ 受変電設備 (屋外) □ 異音、異臭、発熱等がある 48 C □ 法定点検等で指摘がある □ 受変電設備(屋内) □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) ⑸電力 □ 自家発電設備 貯蔵設 □ 蓄電池設備 □ 異音、異臭、液漏れ等がある 備 □ 法定点検等で指摘がある (6)防災 □ 火災警報器 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) 設備 □ 感知器 □ 動作不良がある(よく故障する) □ 異音、異臭、変形等がある □ 防排煙連動設備 ) □ 法定点検等で指摘がある □ その他( (7)通信 □ 拡声設備 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) ■ 電話 情報設 □ インターホン設備 □ 動作不良がある(よく故障する) 48 С ■ テレビアンテナ □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷、腐食がある □ その他( (8)中央 □ 中央監視設備 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) 監視設 □ 自動制御設備 □ 動作不良がある(よく故障する) □ その他( □ 異音、異臭、発熱等がある (9)その 🗆 発電設備 ( □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) □ 動作不良がある(よく故障する) 他電気 🗌 避雷針 設備 □ その他( □ 異音、異臭、発熱等がある □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) (1)衛生 ■ トイレ ( ■ 洋式 □ 和式) 器具設 ■ 洗面器(手洗い器) 48 □ 流れにくい、臭いがある C 給排 ■ 水栓(蛇口) □ 損傷、漏水等がある 水 (2)給水 □ 直結(直圧)方式 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) R1給水設備改 衛生 □ 直結増圧方式 □ 水量が弱い、水の出が悪い 修工事 設備 ■ 受水槽方式(受水槽、高架水 □ ポンプに異音、漏水等がある Λ а □ 赤水が出ている 槽がある) □ 法定点検等で指摘がある (3)排水 ■ 下水道接続 □ 水漏れ等がある 設備 □ 農業集落排水接続 □ 流れにくい、臭いがある 48 С □ 浄化槽 □ ポンプに異音、漏水等がある □ 法定点検等で指摘がある (4)給湯 □ 中央給湯方式 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) 設備 □ 局所給湯方式(給湯器がある) □ 動作不良がある (よく故障する) □ 異音、異臭、漏水等がある □ 風呂釜 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) (5)消火 □ 屋内消火栓 設備 ┃□ スプリンクラー □ 動作不良がある(よく故障する) 9 а □ 連結送水管 □ 異音、損傷、変形等がある ) □ 法定点検等で指摘がある ■ その他 ( 消火器

劣化	<b>艾診</b> 断	r報告書					
【施設	名】	八仙団地(改良)	【棟名】10				3/4
部位	部位	仕様		劣化状況	経過	· 特記事項	評価
마쁘	마깐	(該当する項目にチェック)	(複数[	回答可)★:建基法の点検項	目 年数	女 17 記事項	пПШ
7	(6)浄化	□ 合併浄化槽	□ 動作不良	とがある (よく故障する)			
給排	槽設備	□ 単独浄化槽	□ 異音、昇	具等がある			_
水			□ 法定点榜	食等で指摘がある			
		■ 都市ガス	□ 動作不良	<b>タがある(よく故障する)</b>			
衛生		□ LPG(プロパンガスを設置)		員傷等がある	48		С
設備		□ その他( )		R温材が剥落している			
	(8)その	□ 雨水利用設備		]能な機器がある □ 一部の	み)		
		□ さく井設備(井戸)		łがある (よく故障する)			_
		□ ろ過設備		員傷等がある			
				食等で指摘がある			
8	(1)空調	□ 中央方式(機械室等から各部		]能な機器がある □ 一部の	み)		
空調	設備	屋に送風)		!がある(よく故障する)			_
設備		□ 個別方式(パッケージ型空調)	□ 異音、昇	臭、損傷等がある			
政胂				食等で指摘がある			
	(2)換気	□ セントラル換気		下可能な機器があ □ 一部の	み)		
	設備	□ 個別換気	□ ★動作不	「良がある(よく故障する)	48		С
		■ 局所換気	□ 異音、攅	優等がある	40		١
			□ 法定点榜	食等で指摘がある			
	(3)排煙	■ 自然排煙(排煙窓)	□ ★使用不	「可能な機器があ □ 一部の	み)		
	設備	□ 機械排煙	□ ★動作不	「良がある(よく故障する)	48		
		□ 可動式防煙垂れ壁	□ ★異音、	損傷等がある	40	1	С
		□ その他 ( )	□ 法定点榜	食等で指摘がある			
9		□ 昇降機	□ 使用不可	]能な機器がある □ 一部の	み)		
その他	設備	□ 小荷物専用昇降機	□ 動作不良	!がある(よく故障する)			_
		□ エスカレーター	□ ★異音、	腐食、損傷等がある			
		□ その他 ( )	□ 法定点榜	食等で指摘がある			
★: 建	築基準	- 法第12条第2項に基づき、点検が必	要な項目		•		
<b>■</b> その	)他点	検項目(A:異常なし、B:軽微な	異常(経過	現察)、C:精密調査が必要	要、D:補	修・改修等が必	要)
			判定				判定
① 敷均	也内に	大きなひび割れ、陥没、隆起がある	В	⑦ 屋上設置物(フェンス、アンテナタ	等)に腐食、	ぐらつきがある	Α

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

⑤ フェンスや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	<b>B</b> ① 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	-
⑥ 屋外設置物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきがある	A ② 避難経路(廊下、防火戸等) に障害物がある	1
■調査者(特定建築物等定期点検部分) 【所属】 土木部 住宅営繕課 【氏名】	【資格】 □ 一級建築士 ■ 特定建築物調査員(認定職員)	
■特記事項(各種点検や専門家等からの指摘内容)		

施設番号		棟番号		■特別	定建築物等定	) (建基法	12条2項	による	点検)	を含む		1,	/4	
施設名	八仙団地(改良)					調査日	令和	5 年	7	月	10	日		
棟 名	11号棟					所属	土木	部		住宅営	'繕		課	
建築年度	1976 (昭	昭和51 )	年度	経過年数	47	年	職氏名							
構造	鉄筋コンク!	リート	造	延床面積	1,877.40	m²	階数	地上	5	階	地门	_	0	階
用途	住宅			耐震性	耐震性能確認	認済	改修	R1給水訓	设備改修	工事、	R2外壁	等改作	修工	事

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

### ■部位別劣化度

屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他
А	А	А	-	С	В	С	1

	10/2	
構造躯体	構造以外	総合
40	47	87
/100	/100	/200

【棟名】11号棟

経過 仕様 劣化状況 部位 評価 項目 特記事項 (該当する項目にチェック) (複数回答可)★:建基法の点検項目 年数 (1)電灯 ■ 蛍光灯 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) コンセ U LED灯 □ 動作不良がある(よく故障する) 電気 47 С ント設 🗆 水銀灯 □ ★落下の危険がある 設備 □ ★錆や腐食等がある □ ★使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) (2)避難 □ 非常用照明 用電灯 | 誘導灯 □ ★動作不良がある(よく故障する) 設備 □ その他( □ ★落下の危険がある □ 錆や腐食等がある □ 法定点検等で指摘がある (3)電力 ■ 幹線設備 □ 動作不良がある(よく故障する) □ 動力設備(大型エアコン、浄 □ 異音、異臭、発熱等がある 47 設備 С 化槽がある) □ 錆、損傷等がある (4)受変 ■ 低圧引込 □ 動作不良がある(よく故障する) 電設備 □ 受変電設備 (屋外) □ 異音、異臭、発熱等がある 47 C □ 法定点検等で指摘がある □ 受変電設備(屋内) □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) ⑸電力 □ 自家発電設備 貯蔵設 □ 蓄電池設備 □ 異音、異臭、液漏れ等がある 備 □ 法定点検等で指摘がある (6)防災 □ 火災警報器 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) 設備 □ 感知器 □ 動作不良がある(よく故障する) □ 異音、異臭、変形等がある □ 防排煙連動設備 ) □ 法定点検等で指摘がある □ その他( (7)通信 □ 拡声設備 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) ■ 電話 情報設 □ インターホン設備 □ 動作不良がある(よく故障する) 47 С ■ テレビアンテナ □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷、腐食がある □ その他( (8)中央 □ 中央監視設備 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) 監視設 □ 自動制御設備 □ 動作不良がある(よく故障する) □ その他( □ 異音、異臭、発熱等がある (9)その 🗆 発電設備 ( □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) □ 動作不良がある(よく故障する) 他電気 🗌 避雷針 設備 □ その他( □ 異音、異臭、発熱等がある □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) (1)衛生 ■ トイレ ( ■ 洋式 □ 和式) 器具設 ■ 洗面器(手洗い器) 47 □ 流れにくい、臭いがある C 給排 ■ 水栓(蛇口) □ 損傷、漏水等がある 水 (2)給水 □ 直結(直圧)方式 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) R1給水設備改 衛生 □ 直結増圧方式 □ 水量が弱い、水の出が悪い 修工事 設備 ■ 受水槽方式(受水槽、高架水 □ ポンプに異音、漏水等がある Λ а □ 赤水が出ている 槽がある) □ 法定点検等で指摘がある (3)排水 ■ 下水道接続 □ 水漏れ等がある 設備 □ 農業集落排水接続 □ 流れにくい、臭いがある 47 С □ 浄化槽 □ ポンプに異音、漏水等がある □ 法定点検等で指摘がある (4)給湯 □ 中央給湯方式 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) 設備 □ 局所給湯方式(給湯器がある) □ 動作不良がある (よく故障する) □ 異音、異臭、漏水等がある □ 風呂釜 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) (5)消火 □ 屋内消火栓 設備 ┃□ スプリンクラー □ 動作不良がある(よく故障する) 9 а □ 連結送水管 □ 異音、損傷、変形等がある ) □ 法定点検等で指摘がある ■ その他 ( 消火器

劣化	<b>き診</b> 断	<b></b>							
【施設	名】	八仙団地(改良)	【棟名	名】11	号棟			3/4	
部位	部位	仕様			劣化状況	経過	特記事項	評価	
	미기자	(該当する項目にチェック)	(	(複数回	]答可)★:建基法の点検項目	年数	付記事供	計皿	
7	(6)浄化	□ 合併浄化槽	□動	作不良	がある(よく故障する)				
給排	槽設備	□ 単独浄化槽	□異	音、異	臭等がある			_	
			□ 法定点検等で指摘がある						
水	(7)ガス	■ 都市ガス	□動	作不良	がある(よく故障する)				
衛生	設備	□ LPG(プロパンガスを設置)	□異	臭、損	傷等がある	47		С	
設備					温材が剥落している				
	(8)その	□ 雨水利用設備	□使	用不可	能な機器がある □ 一部のみ)				
		□ さく井設備(井戸)			がある(よく故障する)			_	
		□ ろ過設備			傷等がある				
					等で指摘がある				
8	(1)空調	□ 中央方式(機械室等から各部			能な機器がある □ 一部のみ)				
空調	設備	屋に送風)			がある(よく故障する)			_	
設備					臭、損傷等がある				
以加					等で指摘がある				
		□ セントラル換気			可能な機器があ □ 一部のみ)				
	設備	□ 個別換気			良がある(よく故障する)	47		С	
		■ 局所換気			傷等がある	''			
					等で指摘がある				
		■ 自然排煙(排煙窓)			可能な機器があ □ 一部のみ)				
	設備	□ 機械排煙			良がある(よく故障する)	47		С	
		□ 可動式防煙垂れ壁			損傷等がある	''			
		·			等で指摘がある				
9		□ 昇降機			能な機器がある □ 一部のみ)				
その他	設備	□ 小荷物専用昇降機			がある(よく故障する)			_	
		□ エスカレーター			腐食、損傷等がある				
		·			等で指摘がある				
<b>★</b> :建	築基準	≝法第12条第2項に基づき、点検が必	が要なり	頁目					
<b>■</b> その	)他点	検項目(A:異常なし、B:軽微な	異常(	(経過観	見察)、C:精密調査が必要、D	:補修	・改修等が必	要)	
				判定	点検項目			判定	
O #1						- ^			
		大きなひび割れ、陥没、隆起がある			⑦ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に原			Α	
② 側	構や排:	水桝の排水不良、破損がある		l B l	⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に	腐食、く	ぐらつきがある	l B	

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

9			
⑤ フェンスや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	В	① 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	_
⑥ 屋外設置物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきがある	Α	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等) に障害物がある	Α
■調査者(特定建築物等定期点検部分) 【所属】 土木部 住宅営繕課 【氏名】		【資格】□ 一級建築士 □ 二級建築士 ■ 特定建築物調査員(認定職員)	
■特記事項(各種点検や専門家等からの指摘内容)			

施設番号		棟番号		■特別	定建築物等定	期点机	<b>倹(建基法12条2項による点検)</b>				を含む		1/4
施設名	八仙団地(改良)	八仙団地(改良)							5 年	7	月	10	日
棟 名	12号棟						所属	土木	部		住宅営	繕	課
建築年度	1976 (昭	昭和51 )	年度	経過年数	47	年	職氏名						
構造	鉄筋コンク!	リート	造	延床面積	1,877.40	m²	階数	地上	5	階	地下	- (	) 階
用途	住宅			耐震性	耐震性能確認	認済	改修	R1給水計	设備改修	工事、	R1外壁	等改值	多工事

		/1.17			1	
項目	部位	仕様	劣化状況		特記事項	評価
グロ		(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲	刊起手欠	里
1	(1)基礎	□ 直接基礎	□ ★基礎が沈下している		目視不可	
構造		■ 杭基礎	□ ★ひび割れ、欠損等がある			b
			□ ★〔W造〕土台に腐食等がある			
躯体	(2)上屋	■ 鉄筋コンクリート造(RC造)	□ 建物が傾斜している		目視不可	
		□ 鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC造)	□ ★〔RC造〕白華、錆汁がある			
		□ 鉄骨造(S造)	□ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある			b
		□ 軽量鉄骨造(LS造)	□ ★〔S造〕錆、腐食等がある			D
		□ 木造(W造)	□ ★〔S·W造〕接合部に緩み、腐食等がある			
		□ その他( )	□ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			
2		□ 金属板等の屋根	□ ★内部に漏水している( □ 雨漏りがある)		R1外壁等改修	
			□★屋根材に錆、腐食等がある			
屋根・	屋上	□ アスファルト保護防水	□ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか		工事	
		■ 上記以外の防水(露出防水)	□★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある			а
		(塗膜防水)	★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある			
		( <u>全族</u> 初小 ) □ その他 ( )	★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある			
3		□ マンクリート打放し	□ ★外壁から漏水している		R1外壁等改修	
		<ul><li>□ コンノケート引放し</li><li>■ 塗仕上げ</li></ul>	□★ひび割れ、欠損等がある			
外壁		■ 空に工り □ タイル、石張り	□★錆汁、鉄筋露出等がある		工事	
		<ul><li>□ メイル、石張り</li><li>□ 金属系パネル</li></ul>	<ul><li>□ ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある</li></ul>			_
		□ 並属ボバイル □ その他パネル	□★塗装の剥がれ、チョーキング等がある			а
			□★パネルに錆、腐食等がある			
			□★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
4	(1)从 邨	■ 金属製サッシ	<ul><li>★開閉不良がある</li><li>★ガラスの破損がある</li></ul>		R1外壁等改修	
		<ul><li>■ 並高級サブラ</li><li>□ 木製サッシ</li></ul>	□ 建具廻りから漏水している			
外部	廷夫	<ul><li>□ 小表</li></ul>	□ ★錆、腐食、ぐらつき等がある		工事	а
			□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
	(2)ZD	<ul><li>■ 手すり</li></ul>	<ul><li>□ ぐらつきがある</li></ul>		R1外壁等改修	
		■ テック □ 屋外階段	□ <b>★</b> 錆、腐食等がある			а
	10	□ <i>産</i> /ト/旧校 □ その他 ( )	日本朝、陶及寺がある		工事	a
5	(1)天井					
	(1// ()		<ul><li> ★落下、剥れ等がある</li></ul>			_
内部	(2)壁	□ ボード ( □ 塗装 □ クロス)				
	(2)=	□ ホー ( □ 主表 □ フロハ/ □ タイル、石張り	<ul><li> ★落下、剥れ等がある</li></ul>			_
	(3)床・	□ シート、カーペット □ 畳	□★ひび割れ、段差、浮き等がある			
		□ タイル、石張り	□★剥がれ、破れ等がある			_
	PEFX	□ スイル、石版り □ フローリング	<ul><li>□ 手すり等にぐらつきがある</li></ul>			
	(4)内部	<ul><li>□ 2 1</li></ul>	□ <b>★</b> 開閉不良がある			
		□ 木製建具	□変形、腐食等がある			_
		□ 你表達兵	□ ★動作不良がある			
		□ 奶 <u>欠</u> □ 防火シャッター	□★錆、変形等がある			
	HX VIII	□ 耐火クロススクリーン	□ ★蛸、 変形すりめる □ 法定点検等で指摘がある			_
		□ その他( )				ĺ

### ■部位別劣化度

屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他
А	А	А	-	С	В	С	1

_ no ii 23	0/2	
構造躯体	構造以外	総合
40	47	87
/100	/100	/200

【棟名】12号棟

経過 仕様 劣化状況 部位 評価 項目 特記事項 (該当する項目にチェック) (複数回答可)★:建基法の点検項目 年数 (1)電灯 ■ 蛍光灯 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) 6 コンセ U LED灯 □ 動作不良がある(よく故障する) 電気 47 С ント設 🗆 水銀灯 □ ★落下の危険がある 設備 □ ★錆や腐食等がある □ ★使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) (2)避難 □ 非常用照明 用電灯 | 誘導灯 □ ★動作不良がある(よく故障する) 設備 □ その他( □ ★落下の危険がある □ 錆や腐食等がある □ 法定点検等で指摘がある (3)電力 ■ 幹線設備 □ 動作不良がある(よく故障する) □ 動力設備(大型エアコン、浄 □ 異音、異臭、発熱等がある 47 設備 С 化槽がある) □ 錆、損傷等がある (4)受変 ■ 低圧引込 □ 動作不良がある(よく故障する) 電設備 □ 受変電設備 (屋外) □ 異音、異臭、発熱等がある 47 C □ 法定点検等で指摘がある □ 受変電設備(屋内) □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) ⑸電力 □ 自家発電設備 貯蔵設 □ 蓄電池設備 □ 異音、異臭、液漏れ等がある 備 □ 法定点検等で指摘がある (6)防災 □ 火災警報器 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) 設備 □ 感知器 □ 動作不良がある(よく故障する) □ 異音、異臭、変形等がある □ 防排煙連動設備 ) □ 法定点検等で指摘がある □ その他( (7)通信 □ 拡声設備 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) ■ 電話 情報設 □ インターホン設備 □ 動作不良がある(よく故障する) 47 С ■ テレビアンテナ □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷、腐食がある □ その他( (8)中央 □ 中央監視設備 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) 監視設 □ 自動制御設備 □ 動作不良がある(よく故障する) □ その他( □ 異音、異臭、発熱等がある (9)その 🗆 発電設備 ( □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) □ 動作不良がある(よく故障する) 他電気 🗌 避雷針 設備 □ その他( □ 異音、異臭、発熱等がある □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) (1)衛生 ■ トイレ ( ■ 洋式 □ 和式) 器具設 ■ 洗面器(手洗い器) 47 □ 流れにくい、臭いがある C 給排 ■ 水栓(蛇口) □ 損傷、漏水等がある 水 (2)給水 □ 直結(直圧)方式 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) R1給水設備改 衛生 □ 直結増圧方式 □ 水量が弱い、水の出が悪い 修工事 設備 ■ 受水槽方式(受水槽、高架水 □ ポンプに異音、漏水等がある Λ а □ 赤水が出ている 槽がある) □ 法定点検等で指摘がある (3)排水 ■ 下水道接続 □ 水漏れ等がある 設備 □ 農業集落排水接続 □ 流れにくい、臭いがある 47 С □ 浄化槽 □ ポンプに異音、漏水等がある □ 法定点検等で指摘がある (4)給湯 □ 中央給湯方式 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) 設備 □ 局所給湯方式(給湯器がある) □ 動作不良がある (よく故障する) □ 異音、異臭、漏水等がある □ 風呂釜 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) (5)消火 □ 屋内消火栓 設備 ┃□ スプリンクラー □ 動作不良がある(よく故障する) 9 а □ 連結送水管 □ 異音、損傷、変形等がある ) □ 法定点検等で指摘がある ■ その他 ( 消火器

		「 <b>我古書</b>	<b>7</b> .1+ <i>6</i>	<b>5 1</b> 10	□ +±				2/4
【施設	名】	八仙団地(改良)	【棟?	名】12-			- 11 \ ∆ ∧		3/4
部位	部位	仕様			劣化状況		経過	特記事項	評価
		(該当する項目にチェック)			答可)★:建基法の点		年数	1,7,20	
7		□ 合併浄化槽			がある(よく故障する	る)			
給排	槽設備	□ 単独浄化槽			臭等がある				-
水					等で指摘がある				
		■ 都市ガス			がある(よく故障すん	る)			
衛生		□ LPG(プロパンガスを設置)			傷等がある		47		С
設備					温材が剥落している				
		□ 雨水利用設備			能な機器がある 🗌 -				
		□ さく井設備(井戸)			がある(よく故障すん	る)			_
		□ ろ過設備			傷等がある				
		□ その他 ( )	4		等で指摘がある				
8		□ 中央方式(機械室等から各部			能な機器がある □ -				
空調	設備	屋に送風)			がある(よく故障する	る)			_
設備					臭、損傷等がある				
記加					等で指摘がある				
	(2)換気	□ セントラル換気			可能な機器があ 🗆 -		_		[
	設備	□ 個別換気		動作不	良がある(よく故障 <sup>-</sup>	する)	47		c
		■ 局所換気	□ 異	音、損	傷等がある		41		'
			□ 法:	定点検	等で指摘がある				
	(3)排煙	■ 自然排煙(排煙窓)		使用不	可能な機器があ 🗆 -	-部のみ)			
	設備	□ 機械排煙		動作不	良がある(よく故障 <sup>-</sup>	する)	47		_
		□ 可動式防煙垂れ壁		異音、	損傷等がある		41		С
		□ その他 ( )	□ 法:	定点検	等で指摘がある				
9		□ 昇降機	□使	用不可	能な機器がある □ -	-部のみ)			
その他	設備	□ 小荷物専用昇降機	□動⁴	作不良	がある(よく故障する	る)			
	HX 1113	□ エスカレーター		異音、	腐食、損傷等がある				-
		□ その他 ( )			等で指摘がある				
★:建	築基準	送法第12条第2項に基づき、点検が必							
,									
<b>■</b> その	)他点	検項目(A:異常なし、B:軽微な	異常(	(経過額	[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 敷ナ	地内に:	大きなひび割れ、陥没、隆起がある		В	⑦ 屋上設置物(フェンス、	アンテナ等)に腐	食、ぐ	"らつきがある	Α

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

◎ 産外試直彻(电性、外列等)に腐良、くりつさかめる	A 世界性的(ゆ)、例入アサ)に降音物がある
■調査者(特定建築物等定期点検部分) 【所属】 土木部 住宅営繕課 【氏名】	【資格】 □ 一級建築士 □ 二級建築士 ■ 特定建築物調査員(認定職員)
■特記事項(各種点検や専門家等からの指摘内容)	

施設番号		棟番号		■ 特2	定建築物等定	期点机	倹(建基法12条2項による点検)				) を含む		1/4
施設名	八仙団地(改良)							令和	5 年	7	月	10	日
棟 名	13号棟							土オ	部		住宅営績	善	課
建築年度	1976 (昭	和51 )	年度	経過年数	47	年	職氏名						
構造	鉄筋コンクリ	ノート	造	延床面積	1,877.40	m²	階数	地上	5	階	地下	0	階
用途	住宅			耐震性 耐震性能確認法			改修	R1給水語	设備改修.	工事、	H22外壁等	穿改修	工事

		/1.17			1	
項目	部位	仕様	劣化状況		特記事項	評価
75.11		(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲	内尼子久	ити
1	(1)基礎	□ 直接基礎	□ ★基礎が沈下している		目視不可	
構造		■ 杭基礎	□ ★ひび割れ、欠損等がある			b
			□ ★〔W造〕土台に腐食等がある			
躯体	(2)上屋	■ 鉄筋コンクリート造(RC造)	□ 建物が傾斜している		目視不可	
		□ 鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC造)	□ ★〔RC造〕白華、錆汁がある			
		□ 鉄骨造(S造)	□ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある			١.
		□ 軽量鉄骨造(LS造)	□ ★〔S造〕錆、腐食等がある			b
		□ 木造(W造)	□ ★〔S·W造〕接合部に緩み、腐食等がある			
		□ その他 ( )	□ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			
2		□ 金属板等の屋根	□★内部に漏水している(□雨漏りがある)		H22外壁等改	
屋根·	屋上		□★屋根材に錆、腐食等がある		修工事	
		□ アスファルト保護防水	→防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか			b
		■ 上記以外の防水(露出防水)	□★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある			
		( 塗膜防水 )	□ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある			
		□ その他 ( )	★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある	部		
3		□ コンクリート打放し	□★外壁から漏水している	<b></b>	H22外壁等改	
外壁		■ 塗仕上げ	★ひび割れ、欠損等がある	部	修工事	
		□ タイル、石張り	□★錆汁、鉄筋露出等がある			
		□ 金属系パネル	□★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある			b
		□ その他パネル	□★塗装の剥がれ、チョーキング等がある			
		□ その他 ( )	□ ★パネルに錆、腐食等がある			
			□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
4	(1)外部	■ 金属製サッシ	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある		H22外壁等改	
外部	建具	□ 木製サッシ	□ 建具廻りから漏水している		修工事	_
) I HI		□ 自動ドア	□ ★錆、腐食、ぐらつき等がある			а
		□ その他( )	□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
	(2)その	■ 手すり	□ ぐらつきがある		H22外壁等改	
	他	□ 屋外階段	□ ★錆、腐食等がある		修工事	а
		□ その他( )				
5	(1)天井		□ ★たるみ、ひび割れ等がある			
内部		. –	□★落下、剥れ等がある			
, , ,	(2)壁	□ ボード (□ 塗装 □ クロス)				_
		□ タイル、石張り	□ ★落下、剥れ等がある			
	(3)床・	□ シート、カーペット □ 畳	□ ★ひび割れ、段差、浮き等がある			
	階段	□ タイル、石張り	□★剥がれ、破れ等がある			_
		□ フローリング	□ 手すり等にぐらつきがある			
	(4)内部	□ 金属製建具	□ ★開閉不良がある			
	建具	□ 木製建具	□ 変形、腐食等がある			
	(5)防火	□ 防火扉	□ ★動作不良がある			
	設備	□ 防火シャッター	□ ★錆、変形等がある			
		□ 耐火クロススクリーン	□ 法定点検等で指摘がある			-
		□ その他 ( )				

### ■部位別劣化度

屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他
В	В	А	-	С	В	С	-

構造躯体	構造以外	総合
40	53 /100	<b>93</b> /200

【棟名】13号棟

経過 仕様 劣化状況 部位 評価 項目 特記事項 (該当する項目にチェック) (複数回答可)★:建基法の点検項目 年数 (1)電灯 ■ 蛍光灯 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) コンセ U LED灯 □ 動作不良がある(よく故障する) 電気 47 С ント設 🗆 水銀灯 □ ★落下の危険がある 設備 □ ★錆や腐食等がある □ ★使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) (2)避難 □ 非常用照明 用電灯 | 誘導灯 □ ★動作不良がある(よく故障する) 設備 □ その他( □ ★落下の危険がある □ 錆や腐食等がある □ 法定点検等で指摘がある (3)電力 ■ 幹線設備 □ 動作不良がある(よく故障する) □ 動力設備(大型エアコン、浄 □ 異音、異臭、発熱等がある 47 設備 С 化槽がある) □ 錆、損傷等がある (4)受変 ■ 低圧引込 □ 動作不良がある(よく故障する) 電設備 □ 受変電設備 (屋外) □ 異音、異臭、発熱等がある 47 C □ 法定点検等で指摘がある □ 受変電設備(屋内) □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) ⑸電力 □ 自家発電設備 貯蔵設 □ 蓄電池設備 □ 異音、異臭、液漏れ等がある 備 □ 法定点検等で指摘がある (6)防災 □ 火災警報器 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) 設備 □ 感知器 □ 動作不良がある(よく故障する) □ 異音、異臭、変形等がある □ 防排煙連動設備 ) □ 法定点検等で指摘がある □ その他( (7)通信 □ 拡声設備 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) ■ 電話 情報設 □ インターホン設備 □ 動作不良がある(よく故障する) 47 С ■ テレビアンテナ □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷、腐食がある □ その他( (8)中央 □ 中央監視設備 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) 監視設 □ 自動制御設備 □ 動作不良がある(よく故障する) □ その他( □ 異音、異臭、発熱等がある (9)その 🗆 発電設備 ( □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) □ 動作不良がある(よく故障する) 他電気 🗌 避雷針 設備 □ その他( □ 異音、異臭、発熱等がある □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) (1)衛生 ■ トイレ ( ■ 洋式 □ 和式) 器具設 ■ 洗面器(手洗い器) 47 □ 流れにくい、臭いがある C 給排 ■ 水栓(蛇口) □ 損傷、漏水等がある 水 (2)給水 □ 直結(直圧)方式 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) R1給水設備改 衛生 □ 直結増圧方式 □ 水量が弱い、水の出が悪い 修工事 設備 ■ 受水槽方式(受水槽、高架水 □ ポンプに異音、漏水等がある Λ а □ 赤水が出ている 槽がある) □ 法定点検等で指摘がある (3)排水 ■ 下水道接続 □ 水漏れ等がある 設備 □ 農業集落排水接続 □ 流れにくい、臭いがある 47 С □ 浄化槽 □ ポンプに異音、漏水等がある □ 法定点検等で指摘がある (4)給湯 □ 中央給湯方式 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) 設備 □ 局所給湯方式(給湯器がある) □ 動作不良がある (よく故障する) □ 異音、異臭、漏水等がある □ 風呂釜 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) (5)消火 □ 屋内消火栓 設備 ┃□ スプリンクラー □ 動作不良がある(よく故障する) 9 а □ 連結送水管 □ 異音、損傷、変形等がある ) □ 法定点検等で指摘がある ■ その他 ( 消火器

劣化	<b>芟診断</b>	T報告書						
【施設	名】	八仙団地(改良)	【棟名	4 <b>]</b> 13				3/4
部位	部位	仕様			劣化状況	経過	特記事項	評価
	마마꼬	(該当する項目にチェック)			]答可)★:建基法の点検項目	年数	竹心学织	一川一山
7		□ 合併浄化槽			がある(よく故障する)			
給排	槽設備	□ 単独浄化槽			臭等がある			-
水					等で指摘がある			
		■ 都市ガス			がある(よく故障する)			
衛生					傷等がある	47		С
設備		· ·			温材が剥落している			
		□ 雨水利用設備			能な機器がある □ 一部のみ)			
		□ さく井設備(井戸)			がある (よく故障する)			_
					傷等がある			
					等で指摘がある			
8					能な機器がある □ 一部のみ)			
空調	設備	•			がある(よく故障する)			_
設備					臭、損傷等がある			
HA MIS		· ·			等で指摘がある			
		□ セントラル換気			可能な機器があ □ 一部のみ)			
	設備	□個別換気			良がある(よく故障する)	47		С
		■ 局所換気			傷等がある			
					等で指摘がある			
		■ 自然排煙(排煙窓)			可能な機器があ □ 一部のみ)			
	設備	□ 機械排煙			良がある(よく故障する)	47		С
					損傷等がある			
					等で指摘がある			
9					能な機器がある □ 一部のみ)			
その他	設備				がある(よく故障する)			_
					腐食、損傷等がある			
		·	1		等で指摘がある			
★:建	·築基準	ҍ法第12条第2項に基づき、点検が必	要な項	<b>[</b> 目				
<b>■</b> そσ	)他点	検項目(A:異常なし、B:軽微な!	異常(	経過観	!察)、C:精密調査が必要、D	):補修	・改修等が必	要)
				判定	点検項目			判定
② #4.1	U 1					÷ ^ ^	+ 1 + 7	
		大きなひび割れ、陥没、隆起がある			⑦ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に履			Α
(2) 側に	置や排:	水桝の排水不良、破損がある	1	В	⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に	腐食、く	ぐらつきがある	l B

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

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	В	① 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	_
⑥ 屋外設置物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきがある	Α	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等) に障害物がある	Α
■調査者(特定建築物等定期点検部分) 【所属】 土木部 住宅営繕課 【氏名】		【資格】□ 一級建築士 □ 二級建築士 ■ 特定建築物調査員(認定職員)	
■特記事項(各種点検や専門家等からの指摘内容)			

		_									
施設番号	棟番号	■ 特:	定建築物等定期	月点核	) (建基法	12条2項	による点	(検)	を含む	1	./4
施設名	八仙団地(改良)				調査日	令和	5 年	7	月 10	日	
棟 名	15号棟				所属	土木	部		住宅営繕		課
建築年度	1975 ( 昭和50 ) 年度	経過年数	48	年	職氏名						
構造	鉄筋コンクリート 造	延床面積	1,620.60	m²	階数	地上	5	階	地下	0	階
用途	住宅	耐震性	耐震性能確認	2済	改修	H29給水訂	没備改修工	事、	H27外壁等	火修.	Ι事

項目	部位	仕様								
		(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲	特記事項	評価				
1	(1)基礎	□ 直接基礎	□★基礎が沈下している		目視不可	l				
構造		■ 杭基礎	□★ひび割れ、欠損等がある			b				
躯体			□ ★〔W造〕土台に腐食等がある							
21⊏ I.T.	(2)上屋	■ 鉄筋コンクリート造(RC造)	□ 建物が傾斜している		目視不可					
			□ ★ 〔RC造〕白華、錆汁がある							
		□ 鉄骨造(S造)	<ul><li>□ ★ (RC造) ひび割れ、剥落、欠損等がある</li></ul>			b				
		□ 軽量鉄骨造(LS造)	□★〔S造〕錆、腐食等がある							
		□ 木造(W造)	□ ★ (S·W造) 接合部に緩み、腐食等がある							
		□ その他( )	□ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある							
2		□ 金属板等の屋根	□ ★内部に漏水している ( □ 雨漏りがある)		H27外壁等改					
- 屋根・	문 L	□ 上記以外の屋根(瓦、スレート等)	□ ★屋根材に錆、腐食等がある		修工事					
产似。	圧工	□ アスファルト保護防水	■ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか	部	) — 3·					
		■ 上記以外の防水(露出防水)	□ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある			b				
		(シート防水)	□ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある							
		□ その他 ( )	□ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある							
3		□ コンクリート打放し	□ ★外壁から漏水している		H27外壁等改					
外壁		■ 塗仕上げ	■ ★ひび割れ、欠損等がある	部	修工事					
<b>アド</b> エ		□ タイル、石張り	□ ★錆汁、鉄筋露出等がある							
		□ 金属系パネル	□ ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある			b				
		□ その他パネル	■ ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある	部						
		□ その他( )	□ ★パネルに錆、腐食等がある							
			□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある							
4	(1)外部	■ 金属製サッシ	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある		H27外壁等改					
外部	建具	□ 木製サッシ	□ 建具廻りから漏水している		修工事	а				
, , ,,,		□ 自動ドア	□ ★錆、腐食、ぐらつき等がある			a				
		□ その他 ( )	□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある							
		<b>■</b> 手すり	□ ぐらつきがある		H27外壁等改					
	他	□ 屋外階段	□★錆、腐食等がある		修工事	а				
		□ その他( )								
5	(1)天井		□★たるみ、ひび割れ等がある			_				
内部		超え、面積200㎡以上)	□★落下、剥れ等がある							
	(2)壁	□ ボード (□ 塗装 □ クロス)				_				
		□ タイル、石張り	□★落下、剥れ等がある							
		□ シート、カーペット □ 畳	□★ひび割れ、段差、浮き等がある							
	階段	□ タイル、石張り	□★剥がれ、破れ等がある			_				
		フローリング	□ 手すり等にぐらつきがある							
		□ 金属製建具	□★開閉不良がある			_				
		□ 木製建具	□変形、腐食等がある							
		□防火扉	□★動作不良がある							
	設備	□防火シャッター	□★錆、変形等がある			_				
		□耐火クロススクリーン	□ 法定点検等で指摘がある							
		□ その他( )								

### ■部位別劣化度

屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他
В	В	А	-	С	В	С	1

<b>一</b> がロフリ		
構造躯体	構造以外	総合
40	53	93
/100	/100	/200

【棟名】15号棟

経過 仕様 劣化状況 部位 評価 項目 特記事項 (該当する項目にチェック) (複数回答可)★:建基法の点検項目 年数 (1)電灯 ■ 蛍光灯 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) 6 コンセ U LED灯 □ 動作不良がある(よく故障する) 電気 48 С ント設 🗆 水銀灯 □ ★落下の危険がある 設備 □ ★錆や腐食等がある □ ★使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) (2)避難 □ 非常用照明 用電灯 | 誘導灯 □ ★動作不良がある(よく故障する) 設備 □ その他( □ ★落下の危険がある □ 錆や腐食等がある □ 法定点検等で指摘がある (3)電力 ■ 幹線設備 □ 動作不良がある(よく故障する) □ 動力設備(大型エアコン、浄 □ 異音、異臭、発熱等がある 設備 48 С 化槽がある) □ 錆、損傷等がある (4)受変 ■ 低圧引込 □ 動作不良がある(よく故障する) 電設備 □ 受変電設備 (屋外) □ 異音、異臭、発熱等がある 48 C □ 法定点検等で指摘がある □ 受変電設備(屋内) □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) ⑸電力 □ 自家発電設備 貯蔵設 □ 蓄電池設備 □ 異音、異臭、液漏れ等がある 備 □ 法定点検等で指摘がある (6)防災 □ 火災警報器 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) 設備 □ 感知器 □ 動作不良がある(よく故障する) □ 異音、異臭、変形等がある □ 防排煙連動設備 ) □ 法定点検等で指摘がある □ その他( (7)通信 □ 拡声設備 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) ■ 電話 情報設 □ インターホン設備 □ 動作不良がある(よく故障する) 48 С ■ テレビアンテナ □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷、腐食がある □ その他( (8)中央 □ 中央監視設備 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) 監視設 □ 自動制御設備 □ 動作不良がある(よく故障する) □ その他( □ 異音、異臭、発熱等がある (9)その 🗆 発電設備 ( □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) □ 動作不良がある(よく故障する) 他電気 🗌 避雷針 設備 □ その他( □ 異音、異臭、発熱等がある □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) (1)衛生 ■ トイレ ( ■ 洋式 □ 和式) 器具設 ■ 洗面器(手洗い器) 48 □ 流れにくい、臭いがある С 給排 ■ 水栓(蛇口) □ 損傷、漏水等がある 水 (2)給水 □ 直結(直圧)方式 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) H29給水設備 衛生 □ 直結増圧方式 □ 水量が弱い、水の出が悪い 改修工事 設備 ■ 受水槽方式(受水槽、高架水 □ ポンプに異音、漏水等がある 6 а □ 赤水が出ている 槽がある) □ 法定点検等で指摘がある (3)排水 ■ 下水道接続 □ 水漏れ等がある 設備 □ 農業集落排水接続 □ 流れにくい、臭いがある 48 С □ 浄化槽 □ ポンプに異音、漏水等がある □ 法定点検等で指摘がある (4)給湯 □ 中央給湯方式 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) 設備 □ 局所給湯方式(給湯器がある) □ 動作不良がある (よく故障する) □ 異音、異臭、漏水等がある □ 風呂釜 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) (5)消火 □ 屋内消火栓 設備 ┃□ スプリンクラー □ 動作不良がある(よく故障する) 9 а □ 連結送水管 □ 異音、損傷、変形等がある ) □ 法定点検等で指摘がある ■ その他 ( 消火器

<b>为</b> 化及診 <b>町</b> 報古書									
【施設	名】	八仙団地(改良)	【棟名】15				3/4		
部位	部位	仕様		劣化状況	経過	特記事項	評価		
미기	마마	(該当する項目にチェック)	(複数回	□答可)★:建基法の点検項目	年数	打心学识	пТІЩ		
7	(6)浄化	□ 合併浄化槽	□ 動作不良	がある(よく故障する)					
給排	槽設備	□ 単独浄化槽	□ 異音、異	臭等がある			_		
			□ 法定点検	等で指摘がある					
水	(7)ガス	■ 都市ガス	□ 動作不良	がある(よく故障する)					
衛生	設備	□ LPG(プロパンガスを設置)	□ 異臭、損	傷等がある	48		С		
設備		□ その他 ( )	□ 腐食、保	温材が剥落している					
	(8)その	□ 雨水利用設備	□ 使用不可	能な機器がある 🗆 一部のみ)					
	他給排	□ さく井設備(井戸)	□ 動作不良	がある(よく故障する)			l _		
	水衛生	□ ろ過設備	□ 腐食、損	傷等がある					
				等で指摘がある					
8	(1)空調	□ 中央方式(機械室等から各部	□ 使用不可	能な機器がある □ 一部のみ)					
空調	設備	屋に送風)	□ 動作不良	がある(よく故障する)			l _		
設備		□ 個別方式(パッケージ型空調)	□ 異音、異	臭、損傷等がある					
記文7/用		□ その他 ( )	□ 法定点検	等で指摘がある					
	(2)換気	□ セントラル換気	□ ★使用不	可能な機器があ 🗆 一部のみ)					
	設備	□ 個別換気	□ ★動作不	良がある(よく故障する)	48				
		■ 局所換気	□ 異音、損	傷等がある	40		С		
			□ 法定点検	等で指摘がある					
	(3)排煙	■ 自然排煙(排煙窓)	□ ★使用不	可能な機器があ 🗆 一部のみ)					
	設備	□ 機械排煙	□ ★動作不	良がある(よく故障する)	48				
		□ 可動式防煙垂れ壁	□ ★異音、	損傷等がある	40		С		
		□ その他 ( )	□ 法定点検	等で指摘がある					
9		□ 昇降機	□ 使用不可	能な機器がある 🗆 一部のみ)					
その他	設備	□ 小荷物専用昇降機	□ 動作不良	がある(よく故障する)					
		□ エスカレーター	□ ★異音、	腐食、損傷等がある			-		
		□ その他 ( )	□ 法定点検	等で指摘がある					
<b>★</b> : 建	築基準	- 法第12条第2項に基づき、点検が必	が要な項目						
<b>■</b> その	)他点	検項目(A:異常なし、B:軽微な	異常 (経過額	見察)、C:精密調査が必要、[	):補修	・改修等が必	要)		
		点検項目	判定	点検項目			判定		
(1) ±b1	1h ch 1 =	L + + フログ中山 lo 『カンロ・『タキュレ・キュ			<del></del>	+ //			

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

③ 塀(プロック等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	_	⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出)にひび割れ、ぐらつきがある	_
④ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	_	⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある	_
⑤ フェンスや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	В	① 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	_
⑥ 屋外設置物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきがある	Α	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等)に障害物がある	Α
<ul><li>■調査者(特定建築物等定期点検部分)</li><li>【所属】 土木部 住宅営繕課</li><li>【氏名】</li><li>■特記事項(各種点検や専門家等からの指摘内容)</li></ul>		【資格】□ 一級建築士 □ 二級建築士 ■ 特定建築物調査員(認定職員)	

施設番号	棟番号	■特	■ 特定建築物等定期点検(建基法12条2項による点検)を含む 1/4								
施設名	八仙団地(改良)	調査日	令和	5 年	7	月 1	.0	日			
棟 名	16号棟		所属	土木	部		住宅営約	善	課		
建築年度	1975 ( 昭和50 ) 年度 経過年数 48 年					技	查		星引	明	
構造	鉄筋コンクリート 造	延床面積	1,620.60	m²	階数	地上	5	階	地下	0	階
用途	住宅	耐震性	耐震性能確認	忍済	改修	H30給水訓	没備改修.	工事、	H20外壁	等改值	多工事

					-	
項目	部位	仕様	劣化状況		特記事項	評価
次口		(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲	刊心于久	піщ
1	(1)基礎	□ 直接基礎	□ ★基礎が沈下している		目視不可	
構造		■ 杭基礎	□ ★ひび割れ、欠損等がある			b
躯体			□ ★〔W造〕土台に腐食等がある			
沙下一	(2)上屋	■ 鉄筋コンクリート造(RC造)	□ 建物が傾斜している		目視不可	
			□ ★〔RC造〕白華、錆汁がある			
		□ 鉄骨造(S造)	□ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある			b
		□ 軽量鉄骨造(LS造)	□ ★〔S造〕錆、腐食等がある			"
		□ 木造(W造)	□ ★〔S·W造〕接合部に緩み、腐食等がある			
		□ その他( )	□ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			
2		 □ 金属板等の屋根	□ ★内部に漏水している( □ 雨漏りがある)		H20外壁等改	
屋根・	e i				修工事	
<b>座</b> 侬•	)		■ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか	部	<b>ルエチ</b>	١.
		■ 上記以外の防水(露出防水)	□ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある			b
		(塗膜防水)	□ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある			
		□ その他 ( )	□ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある			
3		□ コンクリート打放し	□ ★外壁から漏水している		H20外壁等改	
外壁		■ 塗仕上げ	□ ★ひび割れ、欠損等がある		修工事	
八王		□ タイル、石張り	□ ★錆汁、鉄筋露出等がある			
		□ 金属系パネル	□ ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある			b
		□ その他パネル	■ ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある	部		
		□ その他( )	□ ★パネルに錆、腐食等がある			
			□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
4	(1)外部	■ 金属製サッシ	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある		H20外壁等改	
外部	建具	□ 木製サッシ	□ 建具廻りから漏水している		修工事	а
, , , ,		□ 自動ドア	□ ★錆、腐食、ぐらつき等がある			a
		□ その他( )	□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
		■ 手すり	□ ぐらつきがある		H20外壁等改	
	他	□ 屋外階段	□ ★錆、腐食等がある		修工事	а
		□ その他( )				
5	(1)天井		□★たるみ、ひび割れ等がある			_
内部		. – ,	□★落下、剥れ等がある			
	(2)壁	□ ボード(□ 塗装 □ クロス)				_
		□ タイル、石張り	□★落下、剥れ等がある			
		□ シート、カーペット □ 畳	□★ひび割れ、段差、浮き等がある			
	階段	□ タイル、石張り	□★剥がれ、破れ等がある			_
	( )	□ フローリング	□ 手すり等にぐらつきがある			
		□ 金属製建具	□★開閉不良がある			_
		□ 木製建具	□変形、腐食等がある			
		□防火扉	□★動作不良がある			
	設備	□ 防火シャッター	□★錆、変形等がある			_
		□ 耐火クロススクリーン	□ 法定点検等で指摘がある			
		□ その他( )				

### ■部位別劣化度

屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他
В	В	А	-	С	В	С	-

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

【棟名】16号棟

経過 仕様 劣化状況 部位 評価 項目 特記事項 (該当する項目にチェック) (複数回答可)★:建基法の点検項目 年数 (1)電灯 ■ 蛍光灯 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) 6 コンセ U LED灯 □ 動作不良がある(よく故障する) 電気 48 С ント設 🗆 水銀灯 □ ★落下の危険がある 設備 □ ★錆や腐食等がある □ ★使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) (2)避難 □ 非常用照明 用電灯 | 誘導灯 □ ★動作不良がある(よく故障する) 設備 □ その他( □ ★落下の危険がある □ 錆や腐食等がある □ 法定点検等で指摘がある (3)電力 ■ 幹線設備 □ 動作不良がある(よく故障する) □ 動力設備(大型エアコン、浄 □ 異音、異臭、発熱等がある 設備 48 С 化槽がある) □ 錆、損傷等がある (4)受変 ■ 低圧引込 □ 動作不良がある(よく故障する) 電設備 □ 受変電設備 (屋外) □ 異音、異臭、発熱等がある 48 C □ 法定点検等で指摘がある □ 受変電設備(屋内) □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) ⑸電力 □ 自家発電設備 貯蔵設 □ 蓄電池設備 □ 異音、異臭、液漏れ等がある 備 □ 法定点検等で指摘がある (6)防災 □ 火災警報器 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) 設備 □ 感知器 □ 動作不良がある(よく故障する) □ 異音、異臭、変形等がある □ 防排煙連動設備 ) □ 法定点検等で指摘がある □ その他( (7)通信 □ 拡声設備 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) ■ 電話 情報設 □ インターホン設備 □ 動作不良がある(よく故障する) 48 С ■ テレビアンテナ □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷、腐食がある □ その他( (8)中央 □ 中央監視設備 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) 監視設 □ 自動制御設備 □ 動作不良がある(よく故障する) □ その他( □ 異音、異臭、発熱等がある (9)その 🗆 発電設備 ( □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) □ 動作不良がある(よく故障する) 他電気 🗌 避雷針 設備 □ その他( □ 異音、異臭、発熱等がある □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) (1)衛生 ■ トイレ ( ■ 洋式 □ 和式) 器具設 ■ 洗面器(手洗い器) 48 □ 流れにくい、臭いがある С 給排 ■ 水栓(蛇口) □ 損傷、漏水等がある 水 (2)給水 □ 直結(直圧)方式 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) H30給水設備 衛生 □ 直結増圧方式 □ 水量が弱い、水の出が悪い 改修工事 設備 5 ■ 受水槽方式(受水槽、高架水 □ ポンプに異音、漏水等がある а □ 赤水が出ている 槽がある) □ 法定点検等で指摘がある (3)排水 ■ 下水道接続 □ 水漏れ等がある 設備 □ 農業集落排水接続 □ 流れにくい、臭いがある 48 С □ 浄化槽 □ ポンプに異音、漏水等がある □ 法定点検等で指摘がある (4)給湯 □ 中央給湯方式 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) 設備 □ 局所給湯方式(給湯器がある) □ 動作不良がある (よく故障する) □ 異音、異臭、漏水等がある □ 風呂釜 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) (5)消火 □ 屋内消火栓 設備 ┃□ スプリンクラー □ 動作不良がある(よく故障する) 9 а □ 連結送水管 □ 異音、損傷、変形等がある ) □ 法定点検等で指摘がある ■ その他 ( 消火器

【施設	2名】	八仙団地(改良)	【棟名】16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		□ 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	1 200		-
水 衛生 設備	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	48		С
	他給排 水衛生	□ 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	設備		□ 使用不可能な機器がある □ 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			-
		□ 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 □ 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	48		С
		<ul><li>■ 自然排煙(排煙窓)</li><li>□ 機械排煙</li><li>□ 可動式防煙垂れ壁</li><li>□ その他(</li></ul>	□ ★使用不可能な機器があ □ 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	48		С
9 その他	設備	<ul><li>□ 昇降機</li><li>□ 小荷物専用昇降機</li><li>□ エスカレーター</li><li>□ その他(</li></ul>	<ul><li>□ 使用不可能な機器がある □ 一部のみ)</li><li>□ 動作不良がある(よく故障する)</li><li>□ ★異音、腐食、損傷等がある</li><li>□ 法定点検等で指摘がある</li></ul>			-
		法第12条第2項に基づき、点検が必 検項目(A:異常なし、B:軽微な	。 密要な項目 異常(経過観察)、C:精密調査が必要、D	:補修	・改修等が必	要)

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

9
【資格】□ 一級建築士 □ 二級建築士 ■ 特定建築物調査員(認定職員)

施設番号		棟番号		■特別	■ 特定建築物等定期点検(建基法12条2項による点検)を含む 1.					1/4			
施設名	八仙団地(改良)					調査日	令和	5 年	7	月	10	日	
棟 名	17号棟					所属	土木	部		住宅営	繕	課	
建築年度	1975 (昭	昭和50 )	年度	経過年数	48	年	職氏名						
構造	鉄筋コンク!	ノート	造	延床面積	1,620.60	m²	階数	地上	5	階	地下	- (	) 階
用途	住宅			耐震性	耐震性能確認	認済	改修	H30給水	設備改修	江事、	H27外壁	等改	修工事

		/1.17				
項目	部位	仕様	劣化状況		特記事項	評価
75.11		(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲	内尼子久	ш
1	(1)基礎	□ 直接基礎	□ ★基礎が沈下している		目視不可	
構造		■ 杭基礎	□ ★ひび割れ、欠損等がある			b
			□ ★〔W造〕土台に腐食等がある			
躯体	(2)上屋	■ 鉄筋コンクリート造(RC造)	□ 建物が傾斜している		目視不可	
		□ 鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC造)	□ ★〔RC造〕白華、錆汁がある			
		□ 鉄骨造(S造)	□ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある			L
		□ 軽量鉄骨造(LS造)	□ ★〔S造〕錆、腐食等がある			b
		□ 木造 (W造)	□ ★〔S·W造〕接合部に緩み、腐食等がある			
		□ その他( )	□ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			
		□ 金属板等の屋根	□ ★内部に漏水している( □ 雨漏りがある)		1107 AL BRANCIA	
2			l ·		H27外壁等改	
屋根・	屋上		□★屋根材に錆、腐食等がある	<b>☆</b> 17	修工事	
		□ アスファルト保護防水	★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか	部		b
		■ 上記以外の防水(露出防水)	□★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある			
		(シート防水)	□ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある			
		□ その他 ( )	□★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある			
3		□ コンクリート打放し	□★外壁から漏水している	<b>☆</b> 17	H27外壁等改	
外壁		■ 塗仕上げ	★ひび割れ、欠損等がある	部	修工事	
		□ タイル、石張り	★錆汁、鉄筋露出等がある	部		
		□ 金属系パネル	□★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある			b
		□ その他パネル	■ ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある	部		
		□ その他( )	□ ★パネルに錆、腐食等がある			
			□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
4		■ 金属製サッシ	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある		H27外壁等改	
外部	建具	□ 木製サッシ	□ 建具廻りから漏水している		修工事	а
		□ 自動ドア	□ ★錆、腐食、ぐらつき等がある			_ u
			□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
		■ 手すり	□ ぐらつきがある		H27外壁等改	
	他	□ 屋外階段	□ ★錆、腐食等がある		修工事	а
		□ その他( )				
5	(1)天井		□★たるみ、ひび割れ等がある			_
内部		. –	□ ★落下、剥れ等がある			
	(2)壁	□ ボード (□ 塗装 □ クロス)				_
		□ タイル、石張り	□ ★落下、剥れ等がある			
		□ シート、カーペット □ 畳	□ ★ひび割れ、段差、浮き等がある			
	階段	□ タイル、石張り	□ ★剥がれ、破れ等がある			_
		□ フローリング	□ 手すり等にぐらつきがある			
	(4)内部	□ 金属製建具	□ ★開閉不良がある			_
	建具	□ 木製建具	□ 変形、腐食等がある			
	(5)防火	□ 防火扉	□★動作不良がある			
	設備	□ 防火シャッター	□ ★錆、変形等がある			
		□ 耐火クロススクリーン	□ 法定点検等で指摘がある			
		□ その他( )				

## ■部位別劣化度

屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他
В	В	A	_	С	В	С	

	0/2	
構造躯体	構造以外	総合
40	53	93
/100	/100	/200

【施設名】 八仙団地(改良)

【棟名】17号棟

経過 仕様 劣化状況 部位 評価 項目 特記事項 (該当する項目にチェック) (複数回答可)★:建基法の点検項目 年数 (1)電灯 ■ 蛍光灯 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) 6 コンセ U LED灯 □ 動作不良がある(よく故障する) 電気 48 С ント設 🗆 水銀灯 □ ★落下の危険がある 設備 □ ★錆や腐食等がある □ ★使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) (2)避難 □ 非常用照明 用電灯 | 誘導灯 □ ★動作不良がある(よく故障する) 設備 □ その他( □ ★落下の危険がある □ 錆や腐食等がある □ 法定点検等で指摘がある (3)電力 ■ 幹線設備 □ 動作不良がある(よく故障する) □ 動力設備(大型エアコン、浄 □ 異音、異臭、発熱等がある 設備 48 С 化槽がある) □ 錆、損傷等がある (4)受変 ■ 低圧引込 □ 動作不良がある(よく故障する) 電設備 □ 受変電設備 (屋外) □ 異音、異臭、発熱等がある 48 C □ 法定点検等で指摘がある □ 受変電設備(屋内) □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) ⑸電力 □ 自家発電設備 貯蔵設 □ 蓄電池設備 □ 異音、異臭、液漏れ等がある 備 □ 法定点検等で指摘がある (6)防災 □ 火災警報器 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) 設備 □ 感知器 □ 動作不良がある(よく故障する) □ 異音、異臭、変形等がある □ 防排煙連動設備 ) □ 法定点検等で指摘がある □ その他( (7)通信 □ 拡声設備 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) ■ 電話 情報設 □ インターホン設備 □ 動作不良がある(よく故障する) 48 С ■ テレビアンテナ □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷、腐食がある □ その他( (8)中央 □ 中央監視設備 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) 監視設 □ 自動制御設備 □ 動作不良がある(よく故障する) □ その他( □ 異音、異臭、発熱等がある (9)その 🗆 発電設備 ( □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) □ 動作不良がある(よく故障する) 他電気 🗌 避雷針 設備 □ その他( □ 異音、異臭、発熱等がある □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) (1)衛生 ■ トイレ ( ■ 洋式 □ 和式) 器具設 ■ 洗面器(手洗い器) 48 □ 流れにくい、臭いがある С 給排 ■ 水栓(蛇口) □ 損傷、漏水等がある 水 (2)給水 □ 直結(直圧)方式 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) H30給水設備 衛生 □ 直結増圧方式 □ 水量が弱い、水の出が悪い 改修工事 設備 5 ■ 受水槽方式(受水槽、高架水 □ ポンプに異音、漏水等がある а □ 赤水が出ている 槽がある) □ 法定点検等で指摘がある (3)排水 ■ 下水道接続 □ 水漏れ等がある 設備 □ 農業集落排水接続 □ 流れにくい、臭いがある 48 С □ 浄化槽 □ ポンプに異音、漏水等がある □ 法定点検等で指摘がある (4)給湯 □ 中央給湯方式 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) 設備 □ 局所給湯方式(給湯器がある) □ 動作不良がある (よく故障する) □ 異音、異臭、漏水等がある □ 風呂釜 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) (5)消火 □ 屋内消火栓 設備 ┃□ スプリンクラー □ 動作不良がある(よく故障する) 9 а □ 連結送水管 □ 異音、損傷、変形等がある ) □ 法定点検等で指摘がある ■ その他 ( 消火器

劣化	度診断	f報告書 「報告書					
【施設	名】	八仙団地(改良)	【棟名】1	7号棟			3/4
部位	部位	仕様		劣化状況	経過	特記事項	= <b>7</b> / <b>=</b>
即加	山小八	(該当する項目にチェック)	(複数	回答可)★:建基法の点検項目	年数	付記事垻	評価
7	(6)浄化	□ 合併浄化槽	□ 動作不良	良がある(よく故障する)			
給排	槽設備	□ 単独浄化槽	□ 異音、類	異臭等がある			_
			□ 法定点标	<b>倹等で指摘がある</b>			
水	(7)ガス	■ 都市ガス	□ 動作不良	良がある(よく故障する)			
衛生	設備	□ LPG(プロパンガスを設置)	□ 異臭、拮	員傷等がある	48		С
設備		□ その他 ( )	□ 腐食、信	呆温材が剥落している			
	(8)その	□ 雨水利用設備	□ 使用不可	可能な機器がある □ 一部のみ)			
	他給排	□ さく井設備(井戸)	□ 動作不良	良がある (よく故障する)			_
	水衛生	□ ろ過設備	□ 腐食、抗	員傷等がある			
	設備	□ その他( )	□ 法定点标	<b>倹等で指摘がある</b>			
8	(1)空調	□ 中央方式(機械室等から各部	□ 使用不可	可能な機器がある □ 一部のみ)			
空調	設備	屋に送風)	□ 動作不良	良がある (よく故障する)			l _
設備		□ 個別方式(パッケージ型空調)	□ 異音、舞	異臭、損傷等がある			
政계		□ その他 ( )	□ 法定点标	<b>倹等で指摘がある</b>			
	(2)換気	□ セントラル換気	□ ★使用	不可能な機器があ □ 一部のみ)			
	設備	□ 個別換気	□ ★動作	不良がある(よく故障する)	48		С
		■ 局所換気	□ 異音、技	員傷等がある	40		١
			□ 法定点标	<b>倹等で指摘がある</b>			
	(3)排煙	■ 自然排煙(排煙窓)	□ ★使用	不可能な機器があ □ 一部のみ)			
	設備	□ 機械排煙	□ ★動作	不良がある(よく故障する)	48		С
		□ 可動式防煙垂れ壁	□ ★異音、	損傷等がある	40		١
			□ 法定点标	<b>倹等で指摘がある</b>			
9		□ 昇降機		可能な機器がある □ 一部のみ)			
その他	設備	□ 小荷物専用昇降機		良がある (よく故障する)			_
		□ エスカレーター	□ ★異音、	腐食、損傷等がある			
		□ その他( )	□ 法定点标	<b>倹等で指摘がある</b>			
<b>★</b> :建	築基準	法第12条第2項に基づき、点検が必	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、C	):補修	・改修等が必	要)
		点検項目	判定	点検項目			判定
① 敷均	地内に	大きなひび割れ、陥没、隆起がある	В	⑦ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)にル	腐食、ぐ	うつきがある	Α
_		水桝の排水不良、破損がある	В	⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に			В
_		等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある		③ 煙突(外壁付き、屋上突出) にひ			-

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

U ME ON WELL TO CELLE TO COLUMN		6000000000000000000000000000000000000	i
⑤ フェンスや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	В	① 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	_
⑥ 屋外設置物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきがある	Α	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等)に障害物がある	Α
■調査者(特定建築物等定期点検部分) 【所属】 土木部 住宅営繕課 【氏名】		【資格】 □ 一級建築士 □ 二級建築士 ■ 特定建築物調査員(認定職員)	
■特記事項(各種点検や専門家等からの指摘内容)			

施設番号		棟番号		■ 特別	■ 特定建築物等定期点検(建基法12条2項による点検)を含む 1						1/4		
施設名	7.仙団地(改良)						調査日	令和	5 年	. 7	月	10	日
棟 名	18号棟					所属	土オ	陪	1	住宅営	繕	課	
建築年度	1975 (昭	和50 )	年度	経過年数	48	年	職氏名						
構造	鉄筋コンクし	ノート	造	延床面積	1,124.60	m²	階数	地上	5	階	地下	0	階
用途	住宅			耐震性	耐震性能確認	認済	改修	H30給水	設備改修	多工事、	R3外壁等	等改修	工事

		/  <del>  } </del>	72 / (a) 1 2 T		ı	
項目	部位	仕様	<b>学化状况</b>		特記事項	評価
		(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲		H 1 1PL4
1	(1)基礎	□ 直接基礎	□★基礎が沈下している		目視不可	_
構造		■ 杭基礎	□★ひび割れ、欠損等がある			b
躯体			□ ★〔W造〕土台に腐食等がある			
20万1十	(2)上屋	■ 鉄筋コンクリート造(RC造)	□ 建物が傾斜している		目視不可	
			□ ★〔RC造〕白華、錆汁がある			
		□ 鉄骨造(S造)	□ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある			b
		□ 軽量鉄骨造(LS造)	□ ★〔S造〕錆、腐食等がある			~
		□ 木造(W造)	□ ★ (S·W造) 接合部に緩み、腐食等がある			
		□ その他( )	□ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			
2		□ 金属板等の屋根	□ ★内部に漏水している ( □ 雨漏りがある)		R3外壁等改修	
- 屋根・	문 L	□ 上記以外の屋根(瓦、スレート等)	□ ★屋根材に錆、腐食等がある		工事	
产似。	圧工	□ アスファルト保護防水	□ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか			_
		■ 上記以外の防水(露出防水)	□ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある			а
		(塗膜防水)	□ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある			
		□ その他 ( )	□ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある			
3		□ コンクリート打放し	□ ★外壁から漏水している		R3外壁等改修	
外壁		■ 塗仕上げ	□ ★ひび割れ、欠損等がある		工事	
八土		□ タイル、石張り	□ ★錆汁、鉄筋露出等がある			
		□ 金属系パネル	□ ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある			а
		□ その他パネル	□★塗装の剥がれ、チョーキング等がある			
		□ その他( )	□ ★パネルに錆、腐食等がある			
			□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
4	(1)外部	■ 金属製サッシ	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある		R3外壁等改修	
外部	建具	□ 木製サッシ	□ 建具廻りから漏水している		工事	а
, , ,,,		□ 自動ドア	□ ★錆、腐食、ぐらつき等がある			a
		□ その他 ( )	□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
		<b>■</b> 手すり	□ ぐらつきがある		R3外壁等改修	
	他	□ 屋外階段	□ ★錆、腐食等がある		工事	а
		□ その他( )				
5	(1)天井	_ ;;;=;;;=;;=;;=;;=;;=;=;=;=;=;=;=;=;=;=	□★たるみ、ひび割れ等がある			_
内部		超え、面積200㎡以上)	□★落下、剥れ等がある			
	(2)壁	□ ボード (□ 塗装 □ クロス)				_
		□ タイル、石張り	□★落下、剥れ等がある			
		□ シート、カーペット □ 畳	□★ひび割れ、段差、浮き等がある			
	階段	□ タイル、石張り	□★剥がれ、破れ等がある			_
		フローリング	□ 手すり等にぐらつきがある			
		□ 金属製建具	□★開閉不良がある			_
		□ 木製建具	□変形、腐食等がある			
		□防火扉	□★動作不良がある			
	設備	□防火シャッター	□★錆、変形等がある			_
		□耐火クロススクリーン	□ 法定点検等で指摘がある			
		□ その他(				

## ■部位別劣化度

屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他
А	А	А	-	С	В	С	1

<b>一</b> がロフリ		
構造躯体	構造以外	総合
40	47	87
/100	/100	/200

【施設名】 八仙団地(改良)

【棟名】18号棟

経過 仕様 劣化状況 部位 評価 項目 特記事項 (該当する項目にチェック) (複数回答可)★:建基法の点検項目 年数 (1)電灯 ■ 蛍光灯 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) 6 コンセ U LED灯 □ 動作不良がある(よく故障する) 電気 48 С ント設 🗆 水銀灯 □ ★落下の危険がある 設備 □ ★錆や腐食等がある □ ★使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) (2)避難 □ 非常用照明 用電灯 | 誘導灯 □ ★動作不良がある(よく故障する) 設備 □ その他( □ ★落下の危険がある □ 錆や腐食等がある □ 法定点検等で指摘がある (3)電力 ■ 幹線設備 □ 動作不良がある(よく故障する) □ 動力設備(大型エアコン、浄 □ 異音、異臭、発熱等がある 設備 48 С 化槽がある) □ 錆、損傷等がある (4)受変 ■ 低圧引込 □ 動作不良がある(よく故障する) 電設備 □ 受変電設備 (屋外) □ 異音、異臭、発熱等がある 48 C □ 法定点検等で指摘がある □ 受変電設備(屋内) □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) ⑸電力 □ 自家発電設備 貯蔵設 □ 蓄電池設備 □ 異音、異臭、液漏れ等がある 備 □ 法定点検等で指摘がある (6)防災 □ 火災警報器 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) 設備 □ 感知器 □ 動作不良がある(よく故障する) □ 異音、異臭、変形等がある □ 防排煙連動設備 ) □ 法定点検等で指摘がある □ その他( (7)通信 □ 拡声設備 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) ■ 電話 情報設 □ インターホン設備 □ 動作不良がある(よく故障する) 48 С ■ テレビアンテナ □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷、腐食がある □ その他( (8)中央 □ 中央監視設備 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) 監視設 □ 自動制御設備 □ 動作不良がある(よく故障する) □ その他( □ 異音、異臭、発熱等がある (9)その 🗆 発電設備 ( □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) □ 動作不良がある(よく故障する) 他電気 🗌 避雷針 設備 □ その他( □ 異音、異臭、発熱等がある □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) (1)衛生 ■ トイレ ( ■ 洋式 □ 和式) 器具設 ■ 洗面器(手洗い器) 48 □ 流れにくい、臭いがある С 給排 ■ 水栓(蛇口) □ 損傷、漏水等がある 水 (2)給水 □ 直結(直圧)方式 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) H30給水設備 衛生 □ 直結増圧方式 □ 水量が弱い、水の出が悪い 改修工事 設備 5 ■ 受水槽方式(受水槽、高架水 □ ポンプに異音、漏水等がある а □ 赤水が出ている 槽がある) □ 法定点検等で指摘がある (3)排水 ■ 下水道接続 □ 水漏れ等がある 設備 □ 農業集落排水接続 □ 流れにくい、臭いがある 48 С □ 浄化槽 □ ポンプに異音、漏水等がある □ 法定点検等で指摘がある (4)給湯 □ 中央給湯方式 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) 設備 □ 局所給湯方式(給湯器がある) □ 動作不良がある (よく故障する) □ 異音、異臭、漏水等がある □ 風呂釜 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) (5)消火 □ 屋内消火栓 設備 ┃□ スプリンクラー □ 動作不良がある(よく故障する) 9 а □ 連結送水管 □ 異音、損傷、変形等がある ) □ 法定点検等で指摘がある ■ その他 ( 消火器

劣化	芟診断	T報告書					
【施設	《名】	八仙団地(改良)	【棟名】18				3/4
部位	部位	仕様		劣化状況	経過	特記事項	評価
미기고	미인	(該当する項目にチェック)	(複数[	回答可)★:建基法の点検項目	年数	打心学识	一川一山
7	(6)浄化	□ 合併浄化槽	□ 動作不良	りがある(よく故障する)	T		
給排	槽設備	□ 単独浄化槽	□ 異音、舞	2臭等がある			-
水				<b>ộ等で指摘がある</b>			
		■ 都市ガス		りがある(よく故障する)	T		
衛生		□ LPG(プロパンガスを設置)	□ 異臭、損		48		С
設備				≷温材が剥落している			
		□ 雨水利用設備		「能な機器がある □ 一部のみ)			
		□ さく井設備(井戸)		とがある (よく故障する)			_
		□ ろ過設備		傷等がある			
				等で指摘がある	<del>                                     </del>		
8		□ 中央方式(機械室等から各部		「能な機器がある □ 一部のみ)			
空調	設備	屋に送風)		見がある(よく故障する)			_
設備				以臭、損傷等がある			
以加				等で指摘がある	<u> </u>		
		□ セントラル換気		可能な機器があ □ 一部のみ)			
	設備	□ 個別換気		「良がある(よく故障する)	48		С
		■ 局所換気		傷等がある	-,5		
				き等で指摘がある			
		■ 自然排煙(排煙窓)		「可能な機器があ □ 一部のみ)			
	設備	□ 機械排煙		「良がある(よく故障する)	48		С
		□ 可動式防煙垂れ壁		損傷等がある	1 70		"
				食等で指摘がある			
9		□ 昇降機		「能な機器がある □ 一部のみ)	T		T !
その他	設備	□ 小荷物専用昇降機		りがある(よく故障する)			l _ !
		□ エスカレーター	□ ★異音、	腐食、損傷等がある			
		□ その他( )	□ 法定点検	き等で指摘がある			
<b>★</b> : 建	<b>築基</b> 準	≛法第12条第2項に基づき、点検が必	が要な項目				
<b>■</b> その	)他点	検項目(A:異常なし、B:軽微な	異常(経過額	現察)、C:精密調査が必要、[	<b>)</b> :補修	・改修等が必	要)
			判定	点検項目			判定
							十小化
① 敷均	地内に	大きなひび割れ、陥没、隆起がある	В	⑦ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に	腐食、く	、らつきがある	Α
O /BIL	生ら井	ル粒のサルズ白 7世号がもつ	D	② 从辟弧器物(宏从桦 手板笙)/-	· 府合 /	<b>グンのまがなる</b>	D

	· · — · — · ·		- 17
点検項目	判定	点検項目	判定
① 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある	В	⑦ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に腐食、ぐらつきがある	Α
② 側溝や排水桝の排水不良、破損がある	В	⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	В
③ 塀(プロック等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	_	⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出)にひび割れ、ぐらつきがある	_
④ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	_	⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある	_
⑤ フェンスや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	В	① 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	_
⑥ 屋外設置物 (雷柱 外灯等) に腐食 ぐらつきがある	Δ	② 避難経路(廊下 防火戸等) に障害物がある	Δ

④ 雑壁の水抜きバイフに詰まりがある	_	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	В	① 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	_
⑥ 屋外設置物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきがある	Α	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等) に障害物がある	Α
■調査者(特定建築物等定期点検部分) 【所属】 土木部 住宅営繕課 【氏名】		【資格】 □ 一級建築士 □ 二級建築士 ■ 特定建築物調査員(認定職員)	
■特記事項(各種点検や専門家等からの指摘内容)			

施設番号	棟番号	■特	■ 特定建築物等定期点検(建基法12条2項による点検)を含む							1/4	
施設名	八仙団地(改良)					令和	5 年	7	月	10	日
棟 名	20号棟					土木	部		住宅営	繕	課
建築年度	1975 ( 昭和50 ) 年月	経過年数	48	年	職氏名						
構造	鉄筋コンクリート 造	延床面積	1,124.60	m²	階数	地上	5	階	地下	(	) 階
用途	住宅	耐震性	耐震性能確認	忍済	改修	H30給水	設備改修	[工事、	R3外壁等	等改修	§工事

					-	
項目	部位	仕様	<b>劣化状況</b>		特記事項	評価
次口		(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲	刊心于久	піщ
1	(1)基礎	□ 直接基礎	□ ★基礎が沈下している		目視不可	
構造		■ 杭基礎	□ ★ひび割れ、欠損等がある			b
躯体			□ ★〔W造〕土台に腐食等がある			
沙下一	(2)上屋	■ 鉄筋コンクリート造(RC造)	□ 建物が傾斜している		目視不可	
			□ ★〔RC造〕白華、錆汁がある			
		□ 鉄骨造(S造)	□ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある			b
		□ 軽量鉄骨造(LS造)	□ ★〔S造〕錆、腐食等がある			"
		□ 木造(W造)	□ ★〔S·W造〕接合部に緩み、腐食等がある			
		□ その他( )	□ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			
2		 □ 金属板等の屋根	□ ★内部に漏水している (□ 雨漏りがある)		R3外壁等改修	
	e i				工事	
屋根・	座上	□ アスファルト保護防水	□ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか		<del>一手</del>	
			 □ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある			а
			★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある			
		□ その他 ( )				
3		□ コンクリート打放し	□ ★外壁から漏水している		R3外壁等改修	
外壁		■ 塗仕上げ	□ ★ひび割れ、欠損等がある		工事	
沙型		□ タイル、石張り	□ ★錆汁、鉄筋露出等がある			
		□ 金属系パネル	□ ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある			а
		□ その他パネル	□ ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある			
			□ ★パネルに錆、腐食等がある			
			□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
4	(1)外部	■ 金属製サッシ	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある		R3外壁等改修	
外部	建具	□ 木製サッシ	□ 建具廻りから漏水している		工事	_
7 FUP		□ 自動ドア	□ ★錆、腐食、ぐらつき等がある			а
		□ その他( )	□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
	(2)その	■ 手すり	□ ぐらつきがある		R3外壁等改修	
	他	□ 屋外階段	□ ★錆、腐食等がある		工事	а
		□ その他( )				
5	(1)天井	□ 特定天井がある(高さ6mを	□★たるみ、ひび割れ等がある			_
内部		超え、面積200㎡以上)	□ ★落下、剥れ等がある			
. , , , ,	(2)壁	□ ボード ( □ 塗装 □ クロス)				_
		□ タイル、石張り	□ ★落下、剥れ等がある			
	(3)床・	□ シート、カーペット □ 畳	□ ★ひび割れ、段差、浮き等がある			
	階段	□ タイル、石張り	□ ★剥がれ、破れ等がある			_
		□ フローリング	□ 手すり等にぐらつきがある			
		□ 金属製建具	□★開閉不良がある			_
		□ 木製建具	□ 変形、腐食等がある			
		□ 防火扉	□★動作不良がある			
	設備	□ 防火シャッター	□ ★錆、変形等がある			_
		□ 耐火クロススクリーン	□ 法定点検等で指摘がある			
		□ その他( )				

## ■部位別劣化度

屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他
А	А	А	-	С	В	С	1

構造躯体	構造以外	総合
40	47	87
/100	/100	/200

【施設名】 八仙団地(改良)

【棟名】20号棟

経過 仕様 劣化状況 部位 評価 項目 特記事項 (該当する項目にチェック) (複数回答可)★:建基法の点検項目 年数 (1)電灯 ■ 蛍光灯 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) 6 コンセ U LED灯 □ 動作不良がある(よく故障する) 電気 48 С ント設 🗆 水銀灯 □ ★落下の危険がある 設備 □ ★錆や腐食等がある (2)避難 □ 非常用照明 □ ★使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) 用電灯 | 誘導灯 □ ★動作不良がある(よく故障する) 設備 □ その他( □ ★落下の危険がある □ 錆や腐食等がある □ 法定点検等で指摘がある (3)電力 ■ 幹線設備 □ 動作不良がある(よく故障する) □ 動力設備(大型エアコン、浄 □ 異音、異臭、発熱等がある 設備 48 С 化槽がある) □ 錆、損傷等がある (4)受変 ■ 低圧引込 □ 動作不良がある(よく故障する) 電設備 □ 受変電設備 (屋外) □ 異音、異臭、発熱等がある 48 C □ 法定点検等で指摘がある □ 受変電設備(屋内) □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) ⑸電力 □ 自家発電設備 貯蔵設 □ 蓄電池設備 □ 異音、異臭、液漏れ等がある 備 □ 法定点検等で指摘がある (6)防災 □ 火災警報器 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) 設備 □ 感知器 □ 動作不良がある(よく故障する) □ 異音、異臭、変形等がある □ 防排煙連動設備 ) □ 法定点検等で指摘がある □ その他( (7)通信 □ 拡声設備 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) ■ 電話 情報設 □ インターホン設備 □ 動作不良がある(よく故障する) 48 С ■ テレビアンテナ □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷、腐食がある □ その他( (8)中央 □ 中央監視設備 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) 監視設 □ 自動制御設備 □ 動作不良がある(よく故障する) □ その他( □ 異音、異臭、発熱等がある (9)その 🗆 発電設備 ( □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) □ 動作不良がある(よく故障する) 他電気 🗌 避雷針 設備 □ その他( □ 異音、異臭、発熱等がある □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) (1)衛生 ■ トイレ ( ■ 洋式 □ 和式) 器具設 ■ 洗面器(手洗い器) 48 □ 流れにくい、臭いがある С 給排 ■ 水栓(蛇口) □ 損傷、漏水等がある 水 (2)給水 □ 直結(直圧)方式 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) H30給水設備 衛生 □ 直結増圧方式 □ 水量が弱い、水の出が悪い 改修工事 設備 5 ■ 受水槽方式(受水槽、高架水 □ ポンプに異音、漏水等がある а □ 赤水が出ている 槽がある) □ 法定点検等で指摘がある (3)排水 ■ 下水道接続 □ 水漏れ等がある 設備 □ 農業集落排水接続 □ 流れにくい、臭いがある 48 С □ 浄化槽 □ ポンプに異音、漏水等がある □ 法定点検等で指摘がある (4)給湯 □ 中央給湯方式 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) 設備 □ 局所給湯方式(給湯器がある) □ 動作不良がある (よく故障する) □ 異音、異臭、漏水等がある □ 風呂釜 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) (5)消火 □ 屋内消火栓 設備 ┃□ スプリンクラー □ 動作不良がある(よく故障する) 9 а □ 連結送水管 □ 異音、損傷、変形等がある ) □ 法定点検等で指摘がある ■ その他 ( 消火器

<b>为化</b>	吳診西	「 <b>報</b> 古書					
【施設	名】	八仙団地(改良)	【棟名】2				3/4
部位	部位	仕様		劣化状況	経過	特記事項	評価
마기자	마기자	(該当する項目にチェック)	(複数	:回答可)★:建基法の点検項目	年数	付記争供	計川川
7	(6)浄化	□ 合併浄化槽	□ 動作不	良がある(よく故障する)			
給排	槽設備	□ 単独浄化槽	□ 異音、	異臭等がある			-
			□ 法定点	検等で指摘がある			
水	(7)ガス	■ 都市ガス	□ 動作不	良がある(よく故障する)			
衛生	設備	□ LPG(プロパンガスを設置)	□ 異臭、	損傷等がある	48		С
設備		□ その他 ( )	□ 腐食、	保温材が剥落している			
	(8)その	□ 雨水利用設備	□ 使用不	可能な機器がある 🗌 一部のみ)			
	他給排	□ さく井設備(井戸)	□ 動作不	良がある(よく故障する)			l _
	水衛生	□ ろ過設備	□ 腐食、	損傷等がある			
	設備			検等で指摘がある			
8	(1)空調	□ 中央方式(機械室等から各部		可能な機器がある 🗌 一部のみ)			
空調	設備	屋に送風)	□ 動作不	良がある(よく故障する)			l _
設備		□ 個別方式(パッケージ型空調)	□ 異音、	異臭、損傷等がある			
政 / 開		□ その他( )		検等で指摘がある			
	(2)換気	□ セントラル換気	□ ★使用	不可能な機器があ □ 一部のみ)			
	設備	□ 個別換気	□ ★動作	不良がある(よく故障する)	48		С
		■ 局所換気	□ 異音、	損傷等がある	40		'
			□ 法定点	検等で指摘がある			
	(3)排煙	■ 自然排煙(排煙窓)	□ ★使用	不可能な機器があ □ 一部のみ)			
	設備	□ 機械排煙	□ ★動作	不良がある(よく故障する)	48		
		□ 可動式防煙垂れ壁	□ ★異音	、損傷等がある	40		С
		□ その他 ( )	□ 法定点	検等で指摘がある			
9		□ 昇降機	□ 使用不	可能な機器がある □ 一部のみ)			
その他	設備	□ 小荷物専用昇降機	□ 動作不	良がある(よく故障する)			
		□ エスカレーター	□ ★異音	、腐食、損傷等がある			-
		□ その他 ( )	□ 法定点	検等で指摘がある			
<b>★</b> :建	築基準	法第12条第2項に基づき、点検が必	要な項目				
<b>■</b> その	)他点	検項目(A:異常なし、B:軽微な♪	異常(経過	題(観察)、C:精密調査が必要、D	:補修	・改修等が必	要)
		点検項目	判员	€ 点検項目			判定
① 數t	地内に	大きなひび割れ、陥没、隆起がある	R	⑦ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)にル	第食. く	゛らつきがある	Α
·	ے ۱ اور ان			· /_ KE // // // \	· 2 L ( )		L '`

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

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	В	① 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	_
⑥ 屋外設置物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきがある	Α	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等)に障害物がある	Α
■調査者(特定建築物等定期点検部分) 【所属】 土木部 住宅営繕課 【氏名】		【資格】 □ 一級建築士 □ 二級建築士 ■ 特定建築物調査員(認定職員)	
■特記事項(各種点検や専門家等からの指摘内容)			

# 劣化度診断報告書[小規模施設用] (様式3)

施設番号	7	棟番号											1	/2
施設名	八仙団地					調査日	令和	5	年	7	月	10	F	H
棟 名	八仙集会所(公営	'住宅付属)				所属	土	木	部		住宅営	'繕		課
建築年度	1975 ( 昭和	050 ) 年度	経過年数	48	年	職氏名								
構造	コンクリートブロ	ロック 造	延床面積	130.00	m²	階数	地上		1	階	地丁	-	0	階

## ■劣化度診断

C	仕様	劣化状況	範囲/	4+=7+=	=== /==
項目	(該当する項目にチェック)	(複数回答可)	経過	特記事項	評価
1	□ 金属板等の屋根	■ 雨漏りがある	部		
屋根	□ 上記以外の屋根	□ 屋根材に錆、破損がある			
屋上	(瓦、スレート等)	■ 防水層に破れ、ひび割れがある	部		В
<i></i>	■ 屋上防水	□ 笠木、立上り等に損傷がある			
	□ その他 ( )	□ ドレーン、雨樋に損傷がある			
2	□ コンクリート打放し	□ 外壁から漏水している			
外壁	■ 塗仕上げ	■ ひび割れ、鉄筋露出、錆汁、白華がある	部		
	□ タイル、石張り	□ タイルや塗装にひび割れ、浮き、剥落がある			В
	□ パネル(金属系、窯業系等)	□ パネルにひび割れ、錆、ぐらつきがある			
	□ その他( )	□ シーリングが切れている。			
3	■ サッシ(窓、外部ドア等)	□ 建具に錆、開閉不良、損壊がある			
外部	□ 手すり	□ 建具廻りから漏水している			В
	□ 屋外階段	<b>■</b> シーリングが切れている	部		
	□ その他( )	□ 手すり、屋外階段に腐食、ぐらつきがある			
4	□ 天井材	□ 天井材に脱落、破損、たわみがある			
内部	□ 壁材	□ 壁にひび割れ、破損、浮きがある			
	□ 床材	□ 床にひび割れ、段差、浮きがある			
	□ 手すり	□ 手すりにがたつき、破損がある			
	□ 建具(内部ドア)	□ 建具に開閉不良、損壊がある			
5	□ 照明器具	□ 照明器具に点灯不良、異音、異臭、損傷がある			
電気設備	□ スイッチ、コンセント	□ スイッチやコンセントに動作不良、破損がある	48		_
	□ 防災設備(火災報知器等)	□ 分電盤や電線管等に錆、腐食、破損がある			С
	□ 非常用照明、誘導灯	□ 防災設備に動作不良、異音、異臭、損傷がある	年		
	□ 受変電設備	□ 使用不可能な機器がある	経過		
6	□衛生器具(便器、手洗い器)	□ 便器、手洗いに破損、漏水、排水不良がある			
機械設備	□ 貯水槽(受水槽、高架水槽)	□ 配管やポンプに腐食、漏水、異常音がある			
	□消火設備	□ 貯水槽に破損、漏水がある	4.0		
	□ガス設備	□ 赤水が発生している	48		С
	□ 空調機器	□ガス器具、ガス管に腐食、異臭がある	_		
	□ 換気扇	□ 空調機器、換気扇に腐食、破損がある	年		
	□ その他 ( )	□ 使用不可能な機器がある	経過		

# ■その他点検項目

点検項目			点検項目	異有	常無
① 基礎に大きなひび割れがあり、沈下している		V	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	Ш	Image: section of the content of the	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 [		V
③ 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある		V	⑩ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある [		v
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(プロック等)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			③ 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		v

■特記事項	(各種点検や専門家等からの指摘内容)	)

■劣化度

施設番号	棟番	号	■ 特.	定建築物等定	) 食(建基法	12条2項	夏による.	点検)	を含む		1/4	
施設名	梅ケ丘南団地					調査日	令和	5 年	6	月	26	日
棟 名	1号棟					所属	土オ	部		住宅営	繕	課
建築年度	1979 ( 昭和54	)年度	経過年数	44	年	職氏名						
構造	鉄筋コンクリート	造	延床面積	1,693.92	m²	階数	地上	4	階	地下	0	階
用途	住宅		耐震性	耐震性能確認	認済	改修	H29浄化	化槽改修	工事、	R2外壁	等改	.修

項目	部位	仕様	劣化状況		特記事項	評価
次口		(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲	10 心子久	піщ
1	(1)基礎	□ 直接基礎	□ ★基礎が沈下している		目視不可	
構造		■ 杭基礎	□ ★ひび割れ、欠損等がある			b
躯体			□ ★〔W造〕土台に腐食等がある			
池冲	(2)上屋		□ 建物が傾斜している		目視不可	
		□ 鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC造)	□ ★〔RC造〕白華、錆汁がある			
		□ 鉄骨造(S造)	□ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある			b
		□ 軽量鉄骨造(LS造)	□ ★〔S造〕錆、腐食等がある			"
		□ 木造(W造)	□ ★〔S·W造〕接合部に緩み、腐食等がある			
		□ その他 ( )	□ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			
2		 □ 金属板等の屋根	□ ★内部に漏水している( □ 雨漏りがある)		R2外壁・屋上	
屋根・	e i		□ ★屋根材に錆、腐食等がある		防水改修工事	
<b>座</b> 侬•	)		★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか		例外以同工事	
		■ 上記以外の防水(露出防水)	□ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある			а
		(躯体防水)	□ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある			
		□ その他 ( )	□ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある			
3		□ コンクリート打放し	□ ★外壁から漏水している		R2外壁・屋上	
外壁		■ 塗仕上げ	□ ★ひび割れ、欠損等がある		防水改修工事	
八王		□ タイル、石張り	□ ★錆汁、鉄筋露出等がある			
		□ 金属系パネル	□ ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある			а
		□ その他パネル	□★塗装の剥がれ、チョーキング等がある			
		□ その他( )	□ ★パネルに錆、腐食等がある			
			□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
4		■ 金属製サッシ	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある			
外部	建具	□ 木製サッシ	□ 建具廻りから漏水している			а
		□ 自動ドア	□ ★錆、腐食、ぐらつき等がある			l a
		□ その他( )	□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
		■ 手すり	□ ぐらつきがある			
	他	□屋外階段	■ ★錆、腐食等がある			а
		□ その他 ( )				
5	(1)天井	121 = 171	□★たるみ、ひび割れ等がある			_
内部	(a) E+	. – ,	□★落下、剥れ等がある			
	(2)壁	□ ボード (□ 塗装 □ クロス)				_
	(a) <del>-</del>	□ タイル、石張り	□★落下、剥れ等がある			
		□ シート、カーペット □ 畳	□★ひび割れ、段差、浮き等がある			
	階段	□ タイル、石張り	□★剥がれ、破れ等がある			_
	(A) ++ ÷P	□ フローリング	□ 手すり等にぐらつきがある			
		□ 金属製建具	□★開閉不良がある□ 亦形 麻魚笠がちる			_
		□ 木製建具	□変形、腐食等がある			
		□防火扉□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□	□★動作不良がある			
	設備	□防火シャッター	□ ★錆、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある			-
		□ 耐火クロススクリーン	□			
		□ その他( )				

## ■部位別劣化度

屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他
Α	А	А	-	С	В	С	1

構造躯体	構造以外	総合
40	44	84
/100	/100	/200

【棟名】1号棟

経過 仕様 劣化状況 部位 評価 項目 特記事項 (該当する項目にチェック) (複数回答可)★:建基法の点検項目 年数 (1)電灯 ■ 蛍光灯 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) コンセ U LED灯 □ 動作不良がある(よく故障する) 電気 44 С ント設 🗆 水銀灯 □ ★落下の危険がある 設備 □ ★錆や腐食等がある □ ★使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) (2)避難 □ 非常用照明 用電灯 | 誘導灯 □ ★動作不良がある(よく故障する) 設備 □ その他( □ ★落下の危険がある □ 錆や腐食等がある □ 法定点検等で指摘がある (3)電力 ■ 幹線設備 □ 動作不良がある(よく故障する) ■ 動力設備(大型エアコン、浄 □ 異音、異臭、発熱等がある 44 設備 С 化槽がある) □ 錆、損傷等がある (4)受変 □ 低圧引込 □ 動作不良がある(よく故障する) 電設備 □ 受変電設備 (屋外) □ 異音、異臭、発熱等がある 44 C □ 法定点検等で指摘がある □ 受変電設備(屋内) □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) ⑸電力 □ 自家発電設備 貯蔵設 □ 蓄電池設備 □ 異音、異臭、液漏れ等がある 備 □ 法定点検等で指摘がある (6)防災 □ 火災警報器 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) 設備 □ 感知器 □ 動作不良がある(よく故障する) □ 異音、異臭、変形等がある □ 防排煙連動設備 ) □ 法定点検等で指摘がある □ その他( (7)通信 □ 拡声設備 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) ■ 電話 情報設 ■ インターホン設備 □ 動作不良がある(よく故障する) 44 С ■ テレビアンテナ □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷、腐食がある □ その他( (8)中央 □ 中央監視設備 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) 監視設 □ 自動制御設備 □ 動作不良がある(よく故障する) □ その他( □ 異音、異臭、発熱等がある (9)その 🗆 発電設備 ( □ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ) □ 動作不良がある(よく故障する) 他電気 🗌 避雷針 設備 □ その他( □ 異音、異臭、発熱等がある □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) (1)衛生 ■ トイレ ( ■ 洋式 □ 和式) 器具設 ■ 洗面器(手洗い器) 44 □ 流れにくい、臭いがある С 給排 ■ 水栓(蛇口) □ 損傷、漏水等がある 水 (2)給水 □ 直結(直圧)方式 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) 圧力計不良 衛生 □ 直結増圧方式 □ 水量が弱い、水の出が悪い 設備 ■ 受水槽方式(受水槽、高架水 □ ポンプに異音、漏水等がある 44 С □ 赤水が出ている 槽がある) □ 法定点検等で指摘がある (3)排水 □ 下水道接続 □ 水漏れ等がある H29浄化槽改 設備 □ 農業集落排水接続 □ 流れにくい、臭いがある 修工事 а ■ 浄化槽 □ ポンプに異音、漏水等がある □ 法定点検等で指摘がある (4)給湯 □ 中央給湯方式 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) 設備 □ 局所給湯方式(給湯器がある) □ 動作不良がある (よく故障する) □ 異音、異臭、漏水等がある □ 風呂釜 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) (5)消火 □ 屋内消火栓 設備 ┃□ スプリンクラー □ 動作不良がある(よく故障する) 8 а □ 連結送水管 □ 異音、損傷、変形等がある ) | □ 法定点検等で指摘がある ■ その他 ( 消火器

3/4 【施設名】 梅ケ丘南団地 【棟名】 1号棟 仕様 劣化状況 経過 部位 部位 特記事項 評価 (該当する項目にチェック) (複数回答可) ★:建基法の点検項目 年数 (6)浄化 ■ 合併浄化槽 □ 動作不良がある(よく故障する) H29浄化槽改 槽設備 □ 単独浄化槽 □ 異音、異臭等がある 6 а 修工事 給排 □ 法定点検等で指摘がある 水 (7)ガス □ 都市ガス □ 動作不良がある(よく故障する) 衛生 設備 44 ■ LPG(プロパンガスを設置) □ 異臭、損傷等がある С 設備 □ その他( □ 腐食、保温材が剥落している (8)その □ 雨水利用設備 □ 使用不可能な機器がある □ 一部のみ) 他給排 □ さく井設備(井戸) □ 動作不良がある(よく故障する) 水衛生 □ ろ過設備 □ 腐食、損傷等がある □ その他( □ 法定点検等で指摘がある (1)空調 □ 中央方式 (機械室等から各部 □ 使用不可能な機器がある □ 一部のみ) 8 屋に送風) □ 動作不良がある(よく故障する) 空調 □ 個別方式 (パッケージ型空調) □ 異音、異臭、損傷等がある 設備 □ その他( □ 法定点検等で指摘がある (2)換気 □ セントラル換気 □ ★使用不可能な機器があ □ 一部のみ) 設備 □ 個別換気 □ ★動作不良がある(よく故障する) 44 С ■ 局所換気 □ 異音、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある (3)排煙 □ 自然排煙(排煙窓) □ ★使用不可能な機器があ □ 一部のみ) 設備 □ 機械排煙 □ ★動作不良がある(よく故障する) □★異音、損傷等がある □ 可動式防煙垂れ壁 □ その他( □ 法定点検等で指摘がある □ 使用不可能な機器がある □ 一部のみ) 9 □ 昇降機 □ 小荷物専用昇降機 □ 動作不良がある(よく故障する) その他設備 □ エスカレーター □★異音、腐食、損傷等がある □ その他( ) □ 法定点検等で指摘がある ★:建築基準法第12条第2項に基づき、点検が必要な項目 ■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) 判定 判定 点検項目 点検項目 ① 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある R ⑦ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に腐食、ぐらつきがある Α ② 側溝や排水桝の排水不良、破損がある В ⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある Α ③ 塀(ブロック等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある C 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 В 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 ⑫ 避難経路(廊下、防火戸等) に障害物がある Α Α ■調査者(特定建築物等定期点検部分) 【所属】 土木部 住宅営繕課 【資格】 □ 一級建築士 □ 二級建築士 【氏名】 ■ 特定建築物調査員(認定職員) ■特記事項(各種点検や専門家等からの指摘内容)

施設番号	棟番号	<u> </u>	■ 特2	定建築物等定	期点机	) (建基法	12条2項	[による.	点検)	を含む	`	1/4
施設名	梅ケ丘南団地					調査日	令和	5 年	6	月	26	日
棟 名	2 号棟					所属	土木	部		住宅営	繕	課
建築年度	1980 (昭和55	)年度	経過年数	43	年	職氏名						
構造	鉄筋コンクリート	造	延床面積	1,068.32	m²	階数	地上	4	階	地门	_	0 階
用途	住宅		耐震性	耐震性能確認	忍済	改修	H29浄化	<b>と槽改修</b>	工事、	、R2外	壁等に	女修

項目	部位	仕様	劣化状況		特記事項	評価
次口		(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲	10 心子久	піщ
1	(1)基礎	□ 直接基礎	□ ★基礎が沈下している		目視不可	
構造		■ 杭基礎	□ ★ひび割れ、欠損等がある			b
躯体			□ ★〔W造〕土台に腐食等がある			
池冲	(2)上屋		□ 建物が傾斜している		目視不可	
		□ 鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC造)	□ ★〔RC造〕白華、錆汁がある			
		□ 鉄骨造(S造)	□ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある			b
		□ 軽量鉄骨造(LS造)	□ ★〔S造〕錆、腐食等がある			"
		□ 木造(W造)	□ ★〔S·W造〕接合部に緩み、腐食等がある			
		□ その他( )	□ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			
2		 □ 金属板等の屋根	□ ★内部に漏水している( □ 雨漏りがある)		R2外壁・屋上	
屋根・	e i		□ ★屋根材に錆、腐食等がある		防水改修工事	
<b>座</b> 侬•	)		★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか		例外以同工事	
		■ 上記以外の防水(露出防水)	□ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある			а
		(躯体防水)	□ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある			
		□ その他 ( )	□ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある			
3		□ コンクリート打放し	□ ★外壁から漏水している		R2外壁・屋上	
外壁		■ 塗仕上げ	□ ★ひび割れ、欠損等がある		防水改修工事	
八王		□ タイル、石張り	□ ★錆汁、鉄筋露出等がある			
		□ 金属系パネル	□ ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある			а
		□ その他パネル	□★塗装の剥がれ、チョーキング等がある			
		□ その他( )	□ ★パネルに錆、腐食等がある			
			□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
4		■ 金属製サッシ	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある			
外部	建具	□ 木製サッシ	□ 建具廻りから漏水している			а
		□ 自動ドア	□ ★錆、腐食、ぐらつき等がある			l a
		□ その他( )	□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
		■ 手すり	□ ぐらつきがある			
	他	□屋外階段	■ ★錆、腐食等がある			а
		□ その他 ( )				
5	(1)天井	121 = 171	□★たるみ、ひび割れ等がある			_
内部	(a) E+	. – ,	□★落下、剥れ等がある			
	(2)壁	□ ボード (□ 塗装 □ クロス)				_
	(a) <del>-</del>	□ タイル、石張り	□★落下、剥れ等がある			
		□ シート、カーペット □ 畳	□★ひび割れ、段差、浮き等がある			
	階段	□ タイル、石張り	□★剥がれ、破れ等がある			_
	(A) ++ ÷P	□ フローリング	□ 手すり等にぐらつきがある			
		□ 金属製建具	□★開閉不良がある□ 亦形 麻魚笠がちる			_
		□ 木製建具	□変形、腐食等がある			
		□防火扉□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□	□★動作不良がある			
	設備	□防火シャッター	□ ★錆、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある			-
		□ 耐火クロススクリーン	□			
		□ その他( )				

## ■部位別劣化度

屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他
А	А	А	-	С	В	С	1

構造躯体	構造以外	総合
40	44	84
/100	/100	/200

【施設名】 梅ケ丘南団地

【棟名】 2 号棟

経過 仕様 劣化状況 部位 評価 項目 特記事項 (該当する項目にチェック) (複数回答可)★:建基法の点検項目 年数 (1)電灯 ■ 蛍光灯 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) コンセ U LED灯 □ 動作不良がある(よく故障する) 電気 43 С ント設 🗆 水銀灯 □ ★落下の危険がある 設備 □ ★錆や腐食等がある □ ★使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) (2)避難 □ 非常用照明 用電灯 | 誘導灯 □ ★動作不良がある(よく故障する) 設備 □ その他( □ ★落下の危険がある □ 錆や腐食等がある □ 法定点検等で指摘がある (3)電力 ■ 幹線設備 □ 動作不良がある(よく故障する) ■ 動力設備(大型エアコン、浄 □ 異音、異臭、発熱等がある 設備 43 С 化槽がある) □ 錆、損傷等がある (4)受変 □ 低圧引込 □ 動作不良がある(よく故障する) 電設備 □ 受変電設備 (屋外) □ 異音、異臭、発熱等がある 43 C □ 法定点検等で指摘がある □ 受変電設備(屋内) □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) ⑸電力 □ 自家発電設備 貯蔵設 □ 蓄電池設備 □ 異音、異臭、液漏れ等がある 備 □ 法定点検等で指摘がある (6)防災 □ 火災警報器 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) 設備 □ 感知器 □ 動作不良がある(よく故障する) □ 異音、異臭、変形等がある □ 防排煙連動設備 ) □ 法定点検等で指摘がある □ その他( (7)通信 □ 拡声設備 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) ■ 電話 情報設 ■ インターホン設備 □ 動作不良がある(よく故障する) 43 С ■ テレビアンテナ □ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷、腐食がある □ その他( (8)中央 □ 中央監視設備 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) 監視設 □ 自動制御設備 □ 動作不良がある(よく故障する) □ その他( □ 異音、異臭、発熱等がある (9)その 🗆 発電設備 ( □ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ) □ 動作不良がある(よく故障する) 他電気 🗌 避雷針 設備 □ その他( □ 異音、異臭、発熱等がある □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) (1)衛生 ■ トイレ ( ■ 洋式 □ 和式) 器具設 ■ 洗面器(手洗い器) 43 □ 流れにくい、臭いがある С 給排 ■ 水栓(蛇口) □ 損傷、漏水等がある 水 (2)給水 □ 直結(直圧)方式 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) 圧力計不良 衛生 □ 直結増圧方式 □ 水量が弱い、水の出が悪い 設備 ■ 受水槽方式(受水槽、高架水 □ ポンプに異音、漏水等がある 43 С □ 赤水が出ている 槽がある) □ 法定点検等で指摘がある (3)排水 □ 下水道接続 □ 水漏れ等がある H29浄化槽改 設備 □ 農業集落排水接続 □ 流れにくい、臭いがある 修工事 а ■ 浄化槽 □ ポンプに異音、漏水等がある □ 法定点検等で指摘がある (4)給湯 □ 中央給湯方式 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) 設備 □ 局所給湯方式(給湯器がある) □ 動作不良がある (よく故障する) □ 異音、異臭、漏水等がある □ 風呂釜 □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ) (5)消火 □ 屋内消火栓 設備 ┃□ スプリンクラー □ 動作不良がある(よく故障する) 8 а □ 連結送水管 □ 異音、損傷、変形等がある ) □ 法定点検等で指摘がある ■ その他 ( 消火器

部位 部位

(6)浄化 ■ 合併浄化槽

仕様

(該当する項目にチェック)

【棟名】 2 号棟

劣化状況

(複数回答可)★:建基法の点検項目

□ 動作不良がある(よく故障する)

経過

年数

3/4 特記事項 評価 H29浄化槽改 а

給排	槽設備	□ 単独浄化槽			臭等がある	6	修工事	а
水			□法	定点検	等で指摘がある			
		□ 都市ガス	□動	)作不良	がある(よく故障する)			
衛生		■ LPG(プロパンガスを設置)	□異	具、損	傷等がある	43		С
設備		□ その他 ( )			温材が剥落している			
	(8)その	□ 雨水利用設備	□使	阿用不可	「能な機器がある □ 一部のみ)			
		□ さく井設備(井戸)			がある(よく故障する)			_
		□ ろ過設備			傷等がある			
					等で指摘がある			
8		□ 中央方式(機械室等から各部			「能な機器がある □ 一部のみ)			
空調	設備	屋に送風)			がある(よく故障する)			_
設備		□ 個別方式 (パッケージ型空調)			皇、損傷等がある			
IX VHI		□ その他 ( )			等で指摘がある			
		□ セントラル換気			可能な機器があ □ 一部のみ)			
	設備	□ 個別換気			良がある(よく故障する)	43		С
		■ 局所換気			傷等がある	10		·
					等で指摘がある			
	(3)排煙	□ 自然排煙(排煙窓)	$\Box$	使用不	可能な機器があ □ 一部のみ)			
	設備	□ 機械排煙	$\Box$	動作不	良がある(よく故障する)			_
		□ 可動式防煙垂れ壁	$\Box$	(異音、	損傷等がある			
		□ その他 ( )	□法	定点検	等で指摘がある			
9		□昇降機	□使	用不可	「能な機器がある □ 一部のみ)			
その他	設備	□ 小荷物専用昇降機	□動	<b>b作不良</b>	がある(よく故障する)			
		□ エスカレーター	□★	(異音、	腐食、損傷等がある			_
		□ その他(	□法	定点検	等で指摘がある			
<b>■</b> その	D他点 <sup>;</sup>	쓫項目(A:異常なし、B:軽微な	異常	(経過額	見察)、C:精密調査が必要、C	:補修	・改修等が必	要)
		点検項目		判定	点検項目			判定
		ナキかび割り 阪辺 隊却がある		_				
① 敷5	① 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある				(7) 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に履	額食、く	"らつきがある	Α
_					⑦ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に原 ⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に			A
② 側	溝や排:	水桝の排水不良、破損がある		В	⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に	腐食、〈	ぐらつきがある	A A
② 側 ③ 塀(	帯や排:	水桝の排水不良、破損がある 等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	1	B B	8 外壁設置物(室外機、看板等)に ⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出)にひ	腐食、くび割れ、	ぐらつきがある ぐらつきがある	Α
② 側 ③ 塀( ④ 擁	帯や排 ゚゚゚゚゙゙゙゙゙゙゙゙゚゚゙゚゙゙゚゚゚゚゙゚゚゙゚゚゙゚゚゙゚゚゙゚゚゙゚	水桝の排水不良、破損がある 等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある 抜きパイプに詰まりがある		B B B	8 外壁設置物(室外機、看板等)に ⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出) にひ ⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に	腐食、ぐび割れ、腐食、	ぐらつきがある ぐらつきがある ぐらつきがある	A - -
② 側 ③ 塀( ④ 擁 ⑤ 7ェ)	帯や排 (プロック゚ 壁の水: /スや門	水桝の排水不良、破損がある 等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある 抜きパイプに詰まりがある 扉に腐食、破損、傾き、開閉不良が	ある	B B B	<ul><li>⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に</li><li>⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出) にひ。</li><li>⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に</li><li>⑪ 天井や壁面に雨漏りや配管漏水</li></ul>	腐食、 び割れ、 高食、 こよるシ	ぐらつきがある ぐらつきがある ぐらつきがある ミ、カビがある	A
② 側 ③ 塀( ④ 擁 ⑤ 7ェ)	帯や排 (プロック゚ 壁の水: /スや門	水桝の排水不良、破損がある 等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある 抜きパイプに詰まりがある	ある	B B B	8 外壁設置物(室外機、看板等)に ⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出) にひ ⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に	腐食、 び割れ、 高食、 こよるシ	ぐらつきがある ぐらつきがある ぐらつきがある ミ、カビがある	A - -
② 側》 ③ 塀( ④ 擁 ⑤ 7 x x ⑥ 屋 x ■調査	講や排 プロック 壁の水 以なや門。 外設置 <b>全者(特</b> 所属】 氏名】	水桝の排水不良、破損がある 等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある 抜きパイプに詰まりがある 扉に腐食、破損、傾き、開閉不良が	あるがある	B B B A	<ul><li>⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に</li><li>⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出) にひ。</li><li>⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に</li><li>⑪ 天井や壁面に雨漏りや配管漏水</li></ul>	腐食、 < が割れ、 高食、 こよるシ に障害な	ぐらつきがある ぐらつきがある ぐらつきがある ミ、カビがある 物がある	A

# 劣化度診断報告書[小規模施設用] (様式3)

施設番号	棟番号											1	/2
施設名	梅ケ丘南団地				調査日	令和	5	年	6	月	26		H
棟 名	四倉町梅ケ丘南集会所(公営住		所属	土木 部		住宅営繕			課				
建築年度	1980 ( 昭和55 ) 年度	経過年数	43	年	職氏名								
構造	コンクリートブロック 造	延床面積	96.47	m²	階数	地上		1	階	地-	F	0	階

# ■劣化度診断

西口	仕様	劣化状況	範囲/	## =7 <del>     </del>	=\tau /\tau
項目	(該当する項目にチェック)	(複数回答可)	経過	特記事項	評価
1	□ 金属板等の屋根	□ 雨漏りがある			
屋根	■ 上記以外の屋根	■ 屋根材に錆、破損がある	部		
屋上	(瓦、スレート等)	□ 防水層に破れ、ひび割れがある			В
	□ 屋上防水	□ 笠木、立上り等に損傷がある			
	□ その他 ( )	■ ドレーン、雨樋に損傷がある	部		
2	□ コンクリート打放し	□ 外壁から漏水している			
外壁	■ 塗仕上げ	□ ひび割れ、鉄筋露出、錆汁、白華がある			
	□ タイル、石張り	■ タイルや塗装にひび割れ、浮き、剥落がある	部		В
	□ パネル(金属系、窯業系等)	□ パネルにひび割れ、錆、ぐらつきがある			
	□ その他( )	□ シーリングが切れている。			
3	■ サッシ(窓、外部ドア等)	■ 建具に錆、開閉不良、損壊がある	部		
外部	□ 手すり	□ 建具廻りから漏水している			В
	□ 屋外階段	□ シーリングが切れている			В
	□ その他 ( )	□ 手すり、屋外階段に腐食、ぐらつきがある			
4	□ 天井材	□ 天井材に脱落、破損、たわみがある			
内部	□ 壁材	□ 壁にひび割れ、破損、浮きがある			
	□ 床材	□ 床にひび割れ、段差、浮きがある			_
	□ 手すり	□ 手すりにがたつき、破損がある			
	□ 建具(内部ドア)	□ 建具に開閉不良、損壊がある			
5	□ 照明器具	□ 照明器具に点灯不良、異音、異臭、損傷がある			
電気設備	□ スイッチ、コンセント	□ スイッチやコンセントに動作不良、破損がある	43		
	□ 防災設備(火災報知器等)	□ 分電盤や電線管等に錆、腐食、破損がある	43		С
	□ 非常用照明、誘導灯	□ 防災設備に動作不良、異音、異臭、損傷がある	年		
	□ 受変電設備	□ 使用不可能な機器がある	経過		
6	□ 衛生器具(便器、手洗い器)	□ 便器、手洗いに破損、漏水、排水不良がある			
機械設備	□ 貯水槽(受水槽、高架水槽)	□ 配管やポンプに腐食、漏水、異常音がある			
	□ 消火設備	□ 貯水槽に破損、漏水がある			
	□ ガス設備	□ 赤水が発生している	43		С
	□ 空調機器	□ ガス器具、ガス管に腐食、異臭がある			
	□ 換気扇	□ 空調機器、換気扇に腐食、破損がある	年		
	□ その他( )	□ 使用不可能な機器がある	経過		

## ■その他点検項目

点検項目		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		<b>V</b>	⑧ 屋外設置物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきがある		V	
② 基礎(礎石)にずれ、鉄筋露出、欠損、腐食等がある	Ц	乜	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		V	
③ 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある		V	⑩ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある		V	
④ 側溝や排水桝の排水不良、破損がある		<b>V</b>	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(プロック等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある		V	② 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	V		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	V		⑭ 法定点検での指摘がある		v	

■特記事項	(各種点検や専門家等からの指摘内容)	)

■劣化度

施設番号		棟番号		■ 特2	定建築物等定	期点机	) (建基法	12条2項	[による]	点検)	を含む	1	1/4
施設名	叶田団地						調査日	令和	5 年	7	月 7	E	1
棟 名	1号棟						所属	土オ	部		住宅営繕		課
建築年度	1975 (昭	和50 )	年度	経過年数	48	年	職氏名						
構造	鉄筋コンクし	ノート	造	延床面積	1,589.80	m²	階数	地上	4	階	地下	0	階
用途	住宅 耐震性 耐震性				耐震性能確認	認済	改修	H20浄化	匕槽改修	工事			

		/ L <del>.Y</del>	42/10/12/2			
項目	部位	仕様	劣化状況		特記事項	評価
ΛI		(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲	1910 7- 70	п
1	(1)基礎	□ 直接基礎	□ ★基礎が沈下している		目視不可	
構造		■ 杭基礎	□ ★ひび割れ、欠損等がある			b
躯体			□ ★〔W造〕土台に腐食等がある			
沙下	(2)上屋	■ 鉄筋コンクリート造(RC造)	□ 建物が傾斜している		目視不可	
		□ 鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC造)	□ ★〔RC造〕白華、錆汁がある			
		□ 鉄骨造(S造)	□ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある			b
		□ 軽量鉄骨造(LS造)	□ ★〔S造〕錆、腐食等がある			ט
		□ 木造(W造)	□ ★〔S·W造〕接合部に緩み、腐食等がある			
		□ その他( )	□ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			
2		□ 金属板等の屋根	□ ★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			
屋根・	屋上	□ アスファルト保護防水	□ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか			
		■ 上記以外の防水(露出防水)	□★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある			С
		(躯体防水)	★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある	広		
		(	★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある	Щ		
_		□ マの他 (	□ ★外壁から漏水している			
3		□ コングゲート引放し ■ 塗仕上げ	■★ひび割れ、欠損等がある	部		
外壁		■ 空は上り □ タイル、石張り	□★錆汁、鉄筋露出等がある	ПÞ		
		<ul><li>□ メイル、石振り</li><li>□ 金属系パネル</li></ul>	□ ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある			b
			■★塗装の剥がれ、チョーキング等がある	部		ט
		□ その他パネル	□ ★型表の剥がれ、ケョーキング等がある □ ★パネルに錆、腐食等がある	미		
		□ その他( )				
4	/1\AI <del>☆</del> 7	■ 金属製サッシ	<ul><li>★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある</li><li>★開閉不良がある</li><li>★ガラスの破損がある</li></ul>			
4		<ul><li>■ 並属器リッン</li><li>□ 木製サッシ</li></ul>	<ul><li>□ ★用別へ良がめる □ ★ガノへの敬負がある</li><li>□ 建具廻りから漏水している</li></ul>			
外部	建具			部		b
		□自動ドア	★錆、腐食、ぐらつき等がある	큠		
	(0) 7 0		□★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
		■ 手すり	□ ぐらつきがある ■ ★ 毎	<b>☆</b> 7		L .
	他	□屋外階段	■★錆、腐食等がある	部		b
_	/1\ <del></del>	□ その他 ( ) )	  □ ★たるみ、ひび割れ等がある			
5	(1)大开	131 - 171 - 171 - 171				_
内部	/o\□÷	,	□★落下、剥れ等がある			
	(2)壁	□ ボード (□ 塗装 □ クロス)				_
	(a) <del>-</del>	□ タイル、石張り	□★落下、剥れ等がある			
		□ シート、カーペット □ 畳	□★ひび割れ、段差、浮き等がある			
	階段	□ タイル、石張り	□★剥がれ、破れ等がある			_
	( )	フローリング	□ 手すり等にぐらつきがある			
		□ 金属製建具	□★開閉不良がある			_
		□ 木製建具	□変形、腐食等がある			
		□ 防火扉	□★動作不良がある			
	設備	□ 防火シャッター	□★錆、変形等がある			l _
		□ 耐火クロススクリーン	□ 法定点検等で指摘がある			
		□ その他( )				

## ■部位別劣化度

屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他
С	В	В	_	С	В	С	

	0/2	
構造躯体	構造以外	総合
40	62	102
/100	/100	/200

2/4 【施設名】 叶田団地 【棟名】1号棟

	±= / I	仕様	劣化状況	経過	d-1	/
項目	部位	(該当する項目にチェック)	   (複数回答可)★:建基法の点検項目	年数	特記事項	評価
6	(1)電灯	■ 蛍光灯	□ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ)			
電気	コンセ	□ LED灯	□ 動作不良がある(よく故障する)	40		
		□ 水銀灯	□ ★落下の危険がある	48		С
設備	備		□ ★錆や腐食等がある			
	(2)避難	□ 非常用照明	□ ★使用不可能な機器がある( □ 一部のみ)			
	用電灯	□ 誘導灯	□ ★動作不良がある(よく故障する)			
	設備	□ その他( )	□ ★落下の危険がある			_
			□ 錆や腐食等がある			
			□ 法定点検等で指摘がある			
	(3)電力	■ 幹線設備	□ 動作不良がある(よく故障する)			
	設備	■ 動力設備(大型エアコン、浄	□ 異音、異臭、発熱等がある	48		С
		化槽がある)	□ 錆、損傷等がある			
	(4)受変	■ 低圧引込	□ 動作不良がある(よく故障する)			
		□ 受変電設備(屋外)	□ 異音、異臭、発熱等がある	48		С
		□ 受変電設備(屋内)	□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 自家発電設備	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
	貯蔵設	□ 蓄電池設備	□ 異音、異臭、液漏れ等がある			-
	備		□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 火災警報器	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
	設備	□ 感知器	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
		□ 防排煙連動設備	□ 異音、異臭、変形等がある			
			□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 拡声設備 ■ 電話	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ インターホン設備	□動作不良がある(よく故障する)	48		С
	備	■ テレビアンテナ	□ 異音、異臭、発熱等がある			
	(o) ± ±		□ 錆、損傷、腐食がある			
		□ 中央監視設備	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 自動制御設備	□動作不良がある(よく故障する)			
		<ul><li>□ その他( )</li><li>□ 発電設備( )</li></ul>	□ 異音、異臭、発熱等がある □ 使用不可能な機器がある ( □ 一部のみ)			
		□ 光电改师 (	□ 動作不良がある (よく故障する)			_
			□ 異音、異臭、発熱等がある			
7			□ 疾目、疾矣、光然寺がめる □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ)			
•		■ パイレ ( ■ / パパ □ / イパ □ / イパ	□ 流れにくい、臭いがある	48		
給排	備	■ 水栓(蛇口)	□ 損傷、漏水等がある	40		С
水		□ 直結(直圧)方式	□ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ)			
衛生		□ 直結増圧方式	□ 水量が弱い、水の出が悪い		外即坐表为化	
設備	DX VHI	■ 受水槽方式(受水槽、高架水	□ ポンプに異音、漏水等がある	48		С
		槽がある)	□ 赤水が出ている	70		C
		10 00 00	□ 法定点検等で指摘がある			
	(3)排水		□ 水漏れ等がある		 H20浄化槽改	
		□ 農業集落排水接続	□ 流れにくい、臭いがある		修工事	
		■ 浄化槽	□ ポンプに異音、漏水等がある	15	沙工事	С
			□ 法定点検等で指摘がある			
	(4)給湯		□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
			□ 動作不良がある(よく故障する)			_
		□風呂釜	□ 異音、異臭、漏水等がある			
	(5)消火	□ 屋内消火栓	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
	設備	□ スプリンクラー	□ 動作不良がある(よく故障する)	8		
		□ 連結送水管	□ 異音、損傷、変形等がある	0		а
		■ その他 (消火器)	□ 法定点検等で指摘がある			

劣化	芟診断	T報告書					
【施設	(名】	叶田団地	【棟名】 1				3/4
部位	部位	仕様		劣化状況	経過	特記事項	評価
미인고	미인고	(該当する項目にチェック)	(複数匠	回答可)★:建基法の点検項目	年数	17心于火	μΤιш
7	(6)浄化	■ 合併浄化槽	□動作不良	しがある(よく故障する)	T	H20浄化槽改	
給排	槽設備	□ 単独浄化槽	□ 異音、異		15	修工事	-
水				等で指摘がある			
		■ 都市ガス		しがある(よく故障する)		<u> </u>	
衛生			□ 異臭、損		48	'	С
設備		· ·		温材が剥落している			
		□ 雨水利用設備		「能な機器がある □ 一部のみ)			
		□ さく井設備(井戸)		いある(よく故障する)		'	_
		□ ろ過設備	□腐食、損			'	
				等で指摘がある	<u> </u>	<u> </u>	
8				「能な機器がある □ 一部のみ)		'	
空調	設備	,		しがある(よく故障する)		'	_
設備				臭、損傷等がある		1	
以用		· ·		等で指摘がある			
		□ セントラル換気		可能な機器があ 🗆 一部のみ)			
	設備	□ 個別換気		良がある(よく故障する)	48	'	С
		■ 局所換気	□ 異音、損		7.0	'	
				等で指摘がある		!	
		■ 自然排煙(排煙窓)		可能な機器があ 🗆 一部のみ)		'	
	設備	□ 機械排煙	□ ★動作不	良がある(よく故障する)	48	'	С
		□ 可動式防煙垂れ壁	□ ★異音、	損傷等がある	40	'	٦
		·		等で指摘がある			
9		□ 昇降機		「能な機器がある □ 一部のみ)	T		
その他	設備	□ 小荷物専用昇降機	□ 動作不良	!がある(よく故障する)		'	_
		□ エスカレーター	□ ★異音、	腐食、損傷等がある		'	
		□ その他 ( )	□ 法定点検	等で指摘がある		'	!
<b>★</b> :建	·築基準	基法第12条第2項に基づき、点検が必	要な項目				
<b>■</b> その	つ他点 <sup>†</sup>	検項目(A:異常なし、B:軽微な!	異常(経過額	見察)、C:精密調査が必要、C	<b>)</b> :補修	・改修等が必	要)
		点検項目	判定	点検項目			判定
① 敷地	地内に	大きなひび割れ、陥没、隆起がある	В	⑦ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)にハ	腐食、く	、らつきがある	Α
O /BIL:	# \times Ht.	ル粉のサルズウ 7世長がもて	Λ	◎ 从辟型署物(安从桦 手板笙)/-	府合 /	グルつきがある	۸

点検項目	判定	点検項目	判定						
① 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある	В	⑦ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に腐食、ぐらつきがある	Α						
② 側溝や排水桝の排水不良、破損がある	Α	⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	Α						
③ 塀(プロック等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	В	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	В	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	В	① 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	_						
⑥ 屋外設置物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきがある	Α	② 避難経路(廊下、防火戸等) に障害物がある	Α						

③ 塀(プロック等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	В	⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出)にひび割れ、ぐらつきがある	_
④ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	В	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	В	① 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	_
⑥ 屋外設置物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきがある	Α	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等)に障害物がある	Α
<ul><li>■調査者(特定建築物等定期点検部分)</li><li>【所属】 土木部 住宅営繕課</li><li>【氏名】</li><li>■特記事項(各種点検や専門家等からの指摘内容)</li></ul>		【資格】□ 一級建築士 □ 二級建築士 ■ 特定建築物調査員(認定職員)	

施設番号	棟番号	■特	定建築物等定期	明点机	) 食(建基法	12条2項	による点検)	を含む	1	1/4
施設名	叶田団地				調査日	令和	5 年 7	月 7	日	
棟 名	2号棟				所属	土木	部	住宅営繕		課
建築年度	1976 ( 昭和51 ) 年度	経過年数	47	年	職氏名					
構造	鉄筋コンクリート 造	延床面積	1,059.20	m²	階数	地上	4 階	地下	0	階
用途	住宅	耐震性	耐震性能確認	忍済	改修	H21浄化	/ 槽改修工事			

		71.17				
項目	部位	仕様	劣化状況		特記事項	評価
グロ		(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲	刊起手久	піщ
1	(1)基礎	□ 直接基礎	□ ★基礎が沈下している		目視不可	
構造		■ 杭基礎	□ ★ひび割れ、欠損等がある			b
躯体			□ ★〔W造〕土台に腐食等がある			
21/2 (A)	(2)上屋	■ 鉄筋コンクリート造(RC造)	□ 建物が傾斜している		目視不可	
			□ ★〔RC造〕白華、錆汁がある			
		□ 鉄骨造(S造)	□ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある			b
		□ 軽量鉄骨造(LS造)	□ ★〔S造〕錆、腐食等がある			
		□ 木造(W造)	□ ★〔S·W造〕接合部に緩み、腐食等がある			
		□ その他( )	□ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			
2		□ 金属板等の屋根	□ ★内部に漏水している (□ 雨漏りがある)			
屋根・	e L	□ 上記以外の屋根(瓦、スレート等)	I ·			
<b>座</b> 侬•	)		□ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか			
		■ 上記以外の防水(露出防水)	□ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある			С
		(躯体防水)	■ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある	広		
		□ その他( )	□ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある			
3		□ コンクリート打放し	□ ★外壁から漏水している			
外壁		■ 塗仕上げ	■ ★ひび割れ、欠損等がある	部		
八王		□ タイル、石張り	□ ★錆汁、鉄筋露出等がある			
		□ 金属系パネル	□ ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある			С
		□ その他パネル	■ ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある	広		
		□ その他( )	□ ★パネルに錆、腐食等がある			
			□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
4	(1)外部	■ 金属製サッシ	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある			
外部	建具	□ 木製サッシ	□ 建具廻りから漏水している			а
/ I HI		□ 自動ドア	□ ★錆、腐食、ぐらつき等がある			a
		□ その他( )	□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
		■ 手すり	□ ぐらつきがある			
	他	□ 屋外階段	■ ★錆、腐食等がある	広		С
		□ その他 ( )				
5	(1)天井	121 = 171	□★たるみ、ひび割れ等がある			_
内部		超え、面積200㎡以上)	□★落下、剥れ等がある			
	(2)壁	□ ボード ( □ 塗装 □ クロス)				_
		□ タイル、石張り	□★落下、剥れ等がある			
		□ シート、カーペット □ 畳	□★ひび割れ、段差、浮き等がある			
	階段	□ タイル、石張り	□★剥がれ、破れ等がある			_
	( ) (	□ フローリング	□ 手すり等にぐらつきがある			
		□ 金属製建具	□★開閉不良がある			_
		□ 木製建具	□変形、腐食等がある			
		□ 防火扉	□★動作不良がある			
	設備	□ 防火シャッター	□★錆、変形等がある			l –
		□ 耐火クロススクリーン	□ 法定点検等で指摘がある			
		□ その他(    )				

## ■部位別劣化度

屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他
С	С	В	-	С	В	С	_

	0/2	
構造躯体	構造以外	総合
40	65	105
/100	/100	/200

【施設名】 叶田団地 【棟名】 2 号棟

되	並77十	仕様	劣化状況	経過	性司击话	=
項目	部位	(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	年数	特記事項	評価
6	(1)電灯	■ 蛍光灯	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
電気	コンセ	□ LED灯	□ 動作不良がある(よく故障する)	47		
	ント設	□ 水銀灯	□ ★落下の危険がある	47		С
設備	備		□ ★錆や腐食等がある			
	(2)避難	□ 非常用照明	□ ★使用不可能な機器がある( □ 一部のみ)			
	用電灯	□ 誘導灯	□ ★動作不良がある(よく故障する)			
	設備	□ その他 ( )	□ ★落下の危険がある			_
			□ 錆や腐食等がある			
			□ 法定点検等で指摘がある			
	(3)電力	■ 幹線設備	□ 動作不良がある(よく故障する)			
	設備	■ 動力設備(大型エアコン、浄	□ 異音、異臭、発熱等がある	47		С
		化槽がある)	□ 錆、損傷等がある			
	(4)受変	□ 低圧引込	□ 動作不良がある(よく故障する)			
	電設備	□ 受変電設備(屋外)	□ 異音、異臭、発熱等がある	47		С
		□ 受変電設備 (屋内)	□ 法定点検等で指摘がある			
	(5)電力	□ 自家発電設備	□ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ)			
	貯蔵設	□ 蓄電池設備	□ 異音、異臭、液漏れ等がある			-
	備		□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 火災警報器	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
	設備	□ 感知器	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
		□ 防排煙連動設備	□ 異音、異臭、変形等がある			
			□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 拡声設備 ■ 電話	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ インターホン設備	□ 動作不良がある (よく故障する)	47		С
		■ テレビアンテナ	□ 異音、異臭、発熱等がある			
			□ 錆、損傷、腐食がある			
		□ 中央監視設備	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 自動制御設備	□動作不良がある(よく故障する)			_
		□ その他 ( )	□ 異音、異臭、発熱等がある			
		□ 発電設備 ( )	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□避雷針	□ 動作不良がある(よく故障する)			
_			□ 異音、異臭、発熱等がある			
			□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)	17		_
小口 Jクト	奋兵政 備	■ 洗面器(手洗い器)	□流れにくい、臭いがある	47		С
7k		■ 水栓(蛇口)	□ 損傷、漏水等がある		/ L + 0 > 4 L + 0 > 4	
<b>治</b> 什		□ 直結(直圧)方式	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)		外部塗装劣化	
設備	設備	□ 直結増圧方式	□ 水量が弱い、水の出が悪い	17		_
以順		■ 受水槽方式(受水槽、高架水	□ ポンプに異音、漏水等がある	47		С
		槽がある)	□ 赤水が出ている			
	(2)+H-JV	ローエル学技体	□ 法定点検等で指摘がある		1101 75 /1/1#35	
		□ 下水道接続 □ 農業集落批水接続	□ 水漏れ等がある □ 流れにくい、臭いがある		H21浄化槽改	
	設備	□ 農業集落排水接続 ■ 為ル博	□ 流れにくい、臭いかめる  □ ポンプに異音、漏水等がある	14	修工事	С
		■ 浄化槽	□ ホンノに共自、燗小寺がめる □ 法定点検等で指摘がある			
	(4)給得	□ 中央給湯方式	□ 法定点快寺で指摘がある □ 一部のみ)			
			□ 動作不良がある (よく故障する)			_
	AX I/HI	□ 周呂釜	□ 関音、異臭、漏水等がある			
	(5)消火	□ 風口並 □ 屋内消火栓	□ 英目、英美、欄が守がめる □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ スプリンクラー	□ 動作不良がある (よく故障する)			
		□ 連結送水管	□ 異音、損傷、変形等がある	8		а
			□ 法定点検等で指摘がある			

<b>为化</b> 及診 <b>町</b>									
【施設	沒名】	叶田団地	【棟名	名】 2.				3/4	
部位	部位	仕様			劣化状況	経過	特記事項	評価	
티 177	마마	(該当する項目にチェック)	(	(複数回	『答可)★:建基法の点検項目	年数	打心学织	пТІШ	
7	(6)浄化	■ 合併浄化槽	□動	作不良	がある(よく故障する)		H21浄化槽改		
給排	槽設備	□ 単独浄化槽	□ 異	音、異	臭等がある	14	修工事	_	
			□法	定点検	等で指摘がある				
水	(7)ガス	■ 都市ガス	□動	作不良	がある(よく故障する)				
衛生	設備	□ LPG(プロパンガスを設置)	□ 異	臭、損	傷等がある	47		С	
設備		□ その他( )	□腐	食、保	温材が剥落している				
	(8)その	□ 雨水利用設備	□使	用不可	能な機器がある □ 一部のみ)				
		□ さく井設備(井戸)	□動	作不良	がある(よく故障する)			_	
		□ ろ過設備			傷等がある				
					等で指摘がある				
8		□ 中央方式(機械室等から各部			能な機器がある □ 一部のみ)				
空調	設備	屋に送風)			がある(よく故障する)			_	
設備		□ 個別方式 (パッケージ型空調)			臭、損傷等がある				
HX MH		□ その他( )			等で指摘がある				
		□ セントラル換気			可能な機器があ □ 一部のみ)				
	設備	□ 個別換気			良がある (よく故障する)	47		С	
		■ 局所換気			傷等がある				
					等で指摘がある				
		■ 自然排煙(排煙窓)			可能な機器があ □ 一部のみ)				
	設備	□ 機械排煙			良がある(よく故障する)	47		С	
		□ 可動式防煙垂れ壁	□ ★異音、損傷等がある						
		□ その他 ( )			等で指摘がある				
9		□昇降機			能な機器がある □ 一部のみ)				
その他	設備	□ 小荷物専用昇降機			がある(よく故障する)			_	
		□ エスカレーター			腐食、損傷等がある				
	,, ,, ,,	· ·			等で指摘がある				
★:建	築基準	法第12条第2項に基づき、点検が必	が要な!	頁目					
<b>■</b> その	り他点	検項目(A:異常なし、B:軽微な	異常	(経過額	見察)、C:精密調査が必要、D 	:補修	・改修等が必	要)	
		点検項目		判定	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					⑦ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に腐食、ぐらつきがある			Α	
② 側溝や排水桝の排水不良、破損がある					⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に	腐食、	ぐらつきがある	Α	
③ 塀(	(ブ ロック:	等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある		В	⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出) にひび割れ、ぐらつきがある				
		抜きパイプに詰まりがある		В	(II) 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある				
(5) 7±2	以や門	扉に腐食、破損、傾き、開閉不良が	ある	Α	① 天井や壁面に雨漏りや配管漏水に	こよるシ	ミ、カビがある	_	
⑥ 屋:	外設置	物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつき;	がある	Α	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等)	に障害	物がある	Α	

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

■調査者(特定建築物等定期点検部分) 【所属】 土木部 住宅営繕課 【氏名】	【資格】□ 一級建築士 □ 二級建築士 ■ 特定建築物調査員(認定職員)
■特記事項(各種点検や専門家等からの指摘内容)	

施設番号		棟番号		■ 特2	定建築物等定	) (建基法	12条2項	による	点検)	)を含む	1	1/4	
施設名	叶田団地						調査日	令和	5 年	7	月 7	E	]
棟 名	3号棟						所属	土オ	部		住宅営繕		課
建築年度	1976 (昭	昭和51 )	年度	経過年数	47	年	職氏名						
構造	鉄筋コンク!	リート	造	延床面積	1,693.92	m³	階数	地上	4	階	地下	0	階
用途	住宅			耐震性	耐震性能確	認済	改修	H24外壁	等改修二	匚事、	H25浄化槽	改修]	[事

項目	部位	仕様	劣化状況		特記事項	評価
次口		(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲	10 心子久	піщ
1	(1)基礎	□ 直接基礎	□ ★基礎が沈下している		目視不可	
構造		■ 杭基礎	□ ★ひび割れ、欠損等がある			b
躯体			□ ★〔W造〕土台に腐食等がある			
沙下一	(2)上屋	■ 鉄筋コンクリート造(RC造)	□ 建物が傾斜している		目視不可	
			□ ★〔RC造〕白華、錆汁がある			
		□ 鉄骨造(S造)	□ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある			b
		□ 軽量鉄骨造(LS造)	□ ★〔S造〕錆、腐食等がある			"
		□ 木造(W造)	□ ★〔S·W造〕接合部に緩み、腐食等がある			
		□ その他 ( )	□ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			
2		 □ 金属板等の屋根	□ ★内部に漏水している ( □ 雨漏りがある)		H24外壁等改	
	- П		□ ★屋根材に錆、腐食等がある		修工事	
屋根・	座上	□ アスファルト保護防水	★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか		沙土尹	
			 □ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある			С
		(躯体防水)	■ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある	広		
		□ その他 ( )	<b>★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある</b>			
3		□ コンクリート打放し	□ ★外壁から漏水している		H24外壁等改	
外壁		■ 塗仕上げ	□ ★ひび割れ、欠損等がある		修工事	
沙里		□ タイル、石張り	□ ★錆汁、鉄筋露出等がある		] — J.	
		□ 金属系パネル	□ ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある			b
		□ その他パネル	■ ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある	部		
		□ その他( )	□ ★パネルに錆、腐食等がある			
			□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
4	(1)外部	■ 金属製サッシ	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある		H24外壁等改	
外部	建具	□ 木製サッシ	□ 建具廻りから漏水している		修工事	_
7 I HP		□ 自動ドア	□ ★錆、腐食、ぐらつき等がある			а
		□ その他( )	□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
	(2)その	■ 手すり	□ ぐらつきがある		H24外壁等改	
	他	□ 屋外階段	□ ★錆、腐食等がある		修工事	а
		□ その他( )				
5	(1)天井		□ ★たるみ、ひび割れ等がある			_
内部		. – ,	□ ★落下、剥れ等がある			
	(2)壁	□ ボード (□ 塗装 □ クロス)				_
		□ タイル、石張り	□★落下、剥れ等がある			
		□ シート、カーペット □ 畳	□★ひび割れ、段差、浮き等がある			
	階段	□ タイル、石張り	□★剥がれ、破れ等がある			_
		□ フローリング	□ 手すり等にぐらつきがある			
		□ 金属製建具	□★開閉不良がある			_
		□ 木製建具	□変形、腐食等がある			
		□ 防火扉	□★動作不良がある			
	設備	□ 防火シャッター	□★錆、変形等がある			l –
		□ 耐火クロススクリーン	□ 法定点検等で指摘がある			
		□ その他( )				

## ■部位別劣化度

屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他
С	В	A	_	С	В	С	

	0/2	
構造躯体	構造以外	総合
40	54	94
/100	/100	/200

2/4 【棟名】 3 号棟 【施設名】 叶田団地

-T.D	±= / 1	仕様	劣化状況	経過	## === <del></del>	/
項目	部位	(該当する項目にチェック)	   (複数回答可)★:建基法の点検項目	年数	特記事項	評価
6	(1)電灯	■ 蛍光灯	□ 使用不可能な機器がある ( □ 一部のみ)			
電気	コンセ	□ LED灯	□ 動作不良がある(よく故障する)	47		_
	ント設	□ 水銀灯	□ ★落下の危険がある	47		С
設備	備		□ ★錆や腐食等がある			
	(2)避難	□ 非常用照明	□ ★使用不可能な機器がある( □ 一部のみ)			
	用電灯	□ 誘導灯	□ ★動作不良がある(よく故障する)			
	設備	□ その他( )	□ ★落下の危険がある			_
			□ 錆や腐食等がある			
			□ 法定点検等で指摘がある			
		■ 幹線設備	□ 動作不良がある(よく故障する)			
	設備	■ 動力設備(大型エアコン、浄	□ 異音、異臭、発熱等がある	47		С
		化槽がある)	□ 錆、損傷等がある			
		□ 低圧引込	□ 動作不良がある(よく故障する)			
	電設備	□ 受変電設備(屋外)	□ 異音、異臭、発熱等がある	47		С
		□ 受変電設備(屋内)	□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 自家発電設備	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
	貯蔵設	□ 蓄電池設備	□ 異音、異臭、液漏れ等がある			-
	備		□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 火災警報器	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
	設備	□ 感知器	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
		□ 防排煙連動設備	□ 異音、異臭、変形等がある			
			□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 拡声設備 ■ 電話	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ インターホン設備	□動作不良がある(よく故障する)	47		С
	備	■ テレビアンテナ	□ 異音、異臭、発熱等がある			
	(0)		□ 錆、損傷、腐食がある			
		□ 中央監視設備	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 自動制御設備	□動作不良がある(よく故障する)			
		<ul><li>□ その他( )</li><li>□ 発電設備( )</li></ul>	□ 異音、異臭、発熱等がある □ 使用不可能な機器がある ( □ 一部のみ)			
		□ 光电改师 (	□ 動作不良がある (よく故障する)			_
			□ 異音、異臭、発熱等がある			
7			□ 疾目、疾矣、光然寺がめる □ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ)			
		■ パイレ ( ■ / パパ □ / イパ □ / イパ	□ 流れにくい、臭いがある	47		
給排	備	■ 水栓(蛇口)	□ 損傷、漏水等がある	47		С
水		□ 直結(直圧)方式	□ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ)			
衛生		□ 直結増圧方式	□ 水量が弱い、水の出が悪い		外即坐表为化	
設備	DX VHI	■ 受水槽方式(受水槽、高架水	□ ポンプに異音、漏水等がある	47		С
		槽がある)	□ 赤水が出ている	77		C
		IED WID	□ 法定点検等で指摘がある			
	(3)排水		□水漏れ等がある		H25浄化槽改	
		□ 農業集落排水接続	□ 流れにくい、臭いがある		修工事	
	12 11.11	■ 浄化槽	□ ポンプに異音、漏水等がある	10	沙工事	а
			□ 法定点検等で指摘がある			
	(4)給湯	□ 中央給湯方式	□ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ)			
			□ 動作不良がある(よく故障する)			_
		□風呂釜	□ 異音、異臭、漏水等がある			
	(5)消火	□ 屋内消火栓	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ スプリンクラー	□ 動作不良がある(よく故障する)	0		
		□ 連結送水管	□ 異音、損傷、変形等がある	8		а
		■ その他 (消火器)	□ 法定点検等で指摘がある			

劣化的	<b>芟診断</b>	<b></b> 行報告書					
【施設	名】	叶田団地	【棟名】3				3/4
部位	☆7./⊹	仕様		劣化状況	経過	供司市市	=\(\pi/\pi\)
却小小	部位	(該当する項目にチェック)	(複数[	回答可)★:建基法の点検項目	年数	特記事項	評価
7	(6)浄化	■ 合併浄化槽		きがある (よく故障する)		H25浄化槽改	
-	槽設備	□ 単独浄化槽	□ 異音、昇	<b>異臭等がある</b>	10	修工事	а
邓口 打F				食等で指摘がある		- J.	
水	(7)ガス	■ 都市ガス	□ 動作不良	見がある(よく故障する)	1		
衛生		 □ LPG(プロパンガスを設置)		員傷等がある	47		С
設備		□ その他 ( )	□ 腐食、煲	R温材が剥落している			
	(8)その	□ 雨水利用設備		可能な機器がある □ 一部のみ)	1		
		□ さく井設備(井戸)		見がある(よく故障する)			_
		□ ろ過設備		員傷等がある			-
	設備	□ その他( )	□ 法定点格	<b>倹等で指摘がある</b>			
8	(1)空調	□ 中央方式(機械室等から各部	□使用不可	可能な機器がある □ 一部のみ)			
空調	設備	屋に送風)	□ 動作不良	見がある (よく故障する)			_
		□ 個別方式(パッケージ型空調)	□ 異音、昇	異臭、損傷等がある			-
設備		□ その他 ( )	□ 法定点榜	<b>倹等で指摘がある</b>			
	(2)換気	□ セントラル換気	□ ★使用7	下可能な機器があ □ 一部のみ)			
	設備	□ 個別換気	□ ★動作る	下良がある (よく故障する)	47		
		■ 局所換気	□ 異音、攅	員傷等がある	41		С
			□ 法定点榜	<b>倹等で指摘がある</b>			
	(3)排煙	■ 自然排煙(排煙窓)	□ ★使用不	下可能な機器があ □ 一部のみ)			
	設備	□ 機械排煙	□ ★動作る	下良がある (よく故障する)	47		
		□ 可動式防煙垂れ壁	□★異音、	損傷等がある	41		С
		□ その他 ( )	□ 法定点核	<b>倹等で指摘がある</b>		<u></u>	
9		□ 昇降機	□ 使用不□	可能な機器がある □ 一部のみ)			
その他記	設備	□ 小荷物専用昇降機	□ 動作不良	良がある(よく故障する)			
		□ エスカレーター	□★異音、	腐食、損傷等がある			_
		□ その他 ( )		食等で指摘がある			
<b>★</b> :建	築基準	法第12条第2項に基づき、点検が必	が要な項目				
<b>■</b> その	)他点标	   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、C	):補修	・改修等が必	要)
		点検項目	判定	点検項目			判定
① 敷‡	地内に	大きなひび割れ、陥没、隆起がある	В	<ul><li>⑦ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に履</li></ul>	な 食、く	゛らつきがある	Α
_		水桝の排水不良、破損がある		⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に			A
_		等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある		伊突(外壁付き、屋上突出) にひる     「の」    「では、「日本の」    「の」    「の			

点検項目	判定	点検項目	判定
① 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある	В	⑦ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に腐食、ぐらつきがある	Α
② 側溝や排水桝の排水不良、破損がある	Α	⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	Α
③ 塀(プロック等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	В	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	В	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	В	① 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	_
⑥ 屋外設置物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきがある	Α	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等) に障害物がある	Α

③ 垪(ノ ロツク寺)や雑堂に亀裂、損傷、傾さかめる	В	(9) 煙突(外壁付き、屋上突出) にひひ割れ、ぐらづきかめる	_
④ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	В	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	В	① 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	_
⑥ 屋外設置物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきがある	Α	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等) に障害物がある	Α
■調査者(特定建築物等定期点検部分) 【所属】 土木部 住宅営繕課 【氏名】		【資格】□ 一級建築士 □ 二級建築士 ■ 特定建築物調査員(認定職員)	
■特記事項(各種点検や専門家等からの指摘内容)			

施設番号	棟番号	■特	定建築物等定期	朝点核	) 食(建基法	12条2項	による点	(検)	を含む	1	L/4
施設名	叶田団地				調査日	令和	5 年	7	月 7	日	
棟 名	5号棟				所属	土木	部		住宅営繕		課
建築年度	1978 ( 昭和53 ) 年度	経過年数	45	年	職氏名						
構造	鉄筋コンクリート 造	延床面積	1,129.28	m²	階数	地上	4	階	地下	0	階
用途	住宅	耐震性	耐震性能確認	忍済	改修	H24外壁	等改修工	事、	H26浄化槽引	女修コ	事

項目	部位	仕様	劣化状況		特記事項	評価
次口		(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲	10 心子久	піщ
1	(1)基礎	□ 直接基礎	□ ★基礎が沈下している		目視不可	
構造		■ 杭基礎	□ ★ひび割れ、欠損等がある			b
躯体			□ ★〔W造〕土台に腐食等がある			
池冲	(2)上屋	■ 鉄筋コンクリート造(RC造)	□ 建物が傾斜している		目視不可	
			□ ★〔RC造〕白華、錆汁がある			
		□ 鉄骨造(S造)	□ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある			b
		□ 軽量鉄骨造(LS造)	□ ★〔S造〕錆、腐食等がある			"
		□ 木造(W造)	□ ★〔S·W造〕接合部に緩み、腐食等がある			
		□ その他( )	□ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			
2		 □ 金属板等の屋根	□ ★内部に漏水している (□ 雨漏りがある)		H24外壁等改	
	e i		□ ★屋根材に錆、腐食等がある		修工事	
屋根・	座上	□ アスファルト保護防水	★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか		沙土尹	
			 □ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある			а
			□ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある			
		□ その他 ( )				
3		□ コンクリート打放し	□ ★外壁から漏水している		H24外壁等改	
外壁		■ 塗仕上げ	□ ★ひび割れ、欠損等がある		修工事	
沙型		□ タイル、石張り	□ ★錆汁、鉄筋露出等がある			
		□ 金属系パネル	□ ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある			b
		□ その他パネル	■ ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある	部		
		□ その他( )	□ ★パネルに錆、腐食等がある			
			□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
4	(1)外部	■ 金属製サッシ	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある		H24外壁等改	
外部	建具	□ 木製サッシ	□ 建具廻りから漏水している		修工事	_
7 FUP		□ 自動ドア	□ ★錆、腐食、ぐらつき等がある			а
		□ その他( )	□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
	(2)その	■ 手すり	□ ぐらつきがある		H24外壁等改	
	他	□ 屋外階段	□ ★錆、腐食等がある		修工事	а
		□ その他( )				
5	(1)天井		□★たるみ、ひび割れ等がある			
内部		. – ,	□★落下、剥れ等がある			
. , , , ,	(2)壁	□ ボード (□ 塗装 □ クロス)				_
		□ タイル、石張り	□ ★落下、剥れ等がある			
	(3)床・	□ シート、カーペット □ 畳	□ ★ひび割れ、段差、浮き等がある			
	階段	□ タイル、石張り	□ ★剥がれ、破れ等がある			_
		□ フローリング	□ 手すり等にぐらつきがある			
		□ 金属製建具	□ ★開閉不良がある			_
		□ 木製建具	□ 変形、腐食等がある			
		□ 防火扉	□ ★動作不良がある			
	設備	□ 防火シャッター	□ ★錆、変形等がある			_
		□ 耐火クロススクリーン	□ 法定点検等で指摘がある			
		□ その他( )				

## ■部位別劣化度

屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他
А	В	А	-	С	В	С	-

構造躯体	構造以外	総合
40	49	89
/100	/100	/200

2/4 【棟名】5号棟 【施設名】 叶田団地

	±₽ / I	仕様	劣化状況	経過	14 = 3 <del>- 1 - 7</del>	/
項目	部位	(該当する項目にチェック)	   (複数回答可)★:建基法の点検項目	年数	特記事項	評価
6	(1)電灯	■ 蛍光灯	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
電気		□ LED灯	□ 動作不良がある(よく故障する)	4.5		
		□ 水銀灯	□ ★落下の危険がある	45		С
設備	備		□ ★錆や腐食等がある			
	(2)避難	□ 非常用照明	□ ★使用不可能な機器がある ( □ 一部のみ)			
	用電灯	□ 誘導灯	□ ★動作不良がある(よく故障する)			
	設備	□ その他( )	□ ★落下の危険がある			-
			□ 錆や腐食等がある			
			□ 法定点検等で指摘がある			
	(3)電力	■ 幹線設備	□ 動作不良がある(よく故障する)			
	設備	■ 動力設備(大型エアコン、浄	□ 異音、異臭、発熱等がある	45		С
		化槽がある)	□ 錆、損傷等がある			
		□ 低圧引込	□ 動作不良がある(よく故障する)			
		□ 受変電設備(屋外)	□ 異音、異臭、発熱等がある	45		С
		□ 受変電設備(屋内)	□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 自家発電設備	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 蓄電池設備	□ 異音、異臭、液漏れ等がある			-
	備		□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 火災警報器	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	設備	□ 感知器	□動作不良がある(よく故障する)			_
		□ 防排煙連動設備	□ 異音、異臭、変形等がある			
	/¬\\¬ /=		□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 拡声設備 ■ 電話	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ インターホン設備 ■ テレビアンテナ	□ 動作不良がある(よく故障する) □ 異音、異臭、発熱等がある	45		С
	V⊞		□ 舞り、共昊、光然寺がめる			
	(8)中央	□ 中央監視設備	□ 朝、頂傷、腐及がある (□ 一部のみ)			
		□ 自動制御設備	□ 動作不良がある (よく故障する)			_
		□ その他 ( )	□ 異音、異臭、発熱等がある			
		□ 発電設備 ( )	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□避雷針	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
			□ 異音、異臭、発熱等がある			
7			□ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ)			
•		■ 洗面器(手洗い器)	□ 流れにくい、臭いがある	45		С
ハロコクト	備	■ 水栓(蛇口)	□ 損傷、漏水等がある			
水	(2)給水	□ 直結(直圧)方式	□ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ)		外部塗装劣化	
衛生	設備	□ 直結増圧方式	□ 水量が弱い、水の出が悪い			
設備		■ 受水槽方式(受水槽、高架水	□ ポンプに異音、漏水等がある	45		С
		槽がある)	□ 赤水が出ている			
			□ 法定点検等で指摘がある			
	(3)排水	□ 下水道接続	□ 水漏れ等がある		H25浄化槽改	
	設備	□ 農業集落排水接続	□ 流れにくい、臭いがある	9	修工事	_
		■ 浄化槽	□ ポンプに異音、漏水等がある	J		а
			□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 中央給湯方式	□ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ)			
	設備		□動作不良がある(よく故障する)			_
		□ 風呂釜	□ 異音、異臭、漏水等がある			
		□屋内消火栓	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	設備	コンナイングラー	□ 動作不良がある(よく故障する)	8		а
		□ 連結送水管	□ 異音、損傷、変形等がある			
		■ その他 (消火器)	□ 法定点検等で指摘がある		1	

【施設	名】	叶田団地	【棟名】5号棟			3/4
部位	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可)★:建基法の点検項目	経過年数	特記事項	評価
7		■ 合併浄化槽	□ 動作不良がある(よく故障する)		H25浄化槽改	
給排	槽設備	□ 単独浄化槽	□ 異音、異臭等がある	9	修工事	а
水	(=\ . »	- */7 - 1 \ -	□ 法定点検等で指摘がある			
衛生		■ 都市ガス □ LDC (プロパンボスナミル署)	□動作不良がある(よく故障する)	45		_
設備		□ LPG(プロパンガスを設置) □ その他(    )	□ 異臭、損傷等がある □ 腐食、保温材が剥落している	45		С
武 胂		□ その他(□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□	□ 傍良、休温初が剥落している □ 使用不可能な機器がある □ 一部のみ)			
		□ 内外が元改幅 □ さく井設備(井戸)	□ 動作不良がある(よく故障する)			
		□ ろ過設備	□ 弱食、損傷等がある			_
			□ 法定点検等で指摘がある			
8	(1)空調	□ 中央方式(機械室等から各部	□ 使用不可能な機器がある □ 一部のみ)			
空調	設備	屋に送風)	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
設備			□ 異音、異臭、損傷等がある			
武 胂		□ その他( )	□ 法定点検等で指摘がある			
		□ セントラル換気	□ ★使用不可能な機器があ □ 一部のみ)			
	設備	□ 個別換気	□ ★動作不良がある (よく故障する)	45		С
		■ 局所換気	□ 異音、損傷等がある			
	/a\!!!!=		□ 法定点検等で指摘がある			
		■ 自然排煙(排煙窓)	□★使用不可能な機器があ□一部のみ)			
	設備	□機械排煙	□★動作不良がある(よく故障する)	45		С
		<ul><li>□ 可動式防煙垂れ壁</li><li>□ その他(</li></ul>	□ ★異音、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある			
9		□ 昇降機	□ 佐用不可能な機器がある □ 一部のみ)			
その他		□ 升件級 □ 小荷物専用昇降機	□ 動作不良がある(よく故障する)			
その他	政/佣	□ エスカレーター	□★異音、腐食、損傷等がある			_
			□ 法定点検等で指摘がある			
★: 靖	築基準					<u>I</u>
, ~						
<b>■</b> その	)他点	 	異常(経過観察)、C:精密調査が必要、D	:補修	・改修等が必	要)

点検項目	判定	点検項目	判定
① 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある	В	⑦ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に腐食、ぐらつきがある	Α
② 側溝や排水桝の排水不良、破損がある	Α	⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	Α
③ 塀(プロック等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	В	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	В	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	В	① 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	_
⑥ 屋外設置物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきがある	Α	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等)に障害物がある	Α

⑤ フェンスや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	В	① 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある
⑥ 屋外設置物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきがある	Α	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等) に障害物がある
<ul><li>■調査者(特定建築物等定期点検部分)</li><li>【所属】 土木部 住宅営繕課</li><li>【氏名】</li><li>■特記事項(各種点検や専門家等からの指摘内容)</li></ul>		【資格】 □ 一級建築士 □ 二級建築士 ■ 特定建築物調査員(認定職員)

施設番号	棟番号	+	■特別	定建築物等定	倹(建基法12条2項による点検)				を含む		L/4	
施設名	叶田団地				調査日	令和	5 年	7	月 7	E	1	
棟 名	6号棟					所属	土木	部		住宅営繕		課
建築年度	1978 ( 昭和53 )	年度	経過年数	45	年	職氏名						
構造	鉄筋コンクリート	造	延床面積	1,059.52	m²	階数	地上	4	階	地下	0	階
用途	住宅		耐震性	耐震性能確認	忍済	改修	H24外壁	等改修工	事、	H27浄化槽	收修]	□事

項目	部位	仕様	劣化状況		特記事項	評価
次口		(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲	10 心子久	піщ
1	(1)基礎	□ 直接基礎	□ ★基礎が沈下している		目視不可	
構造		■ 杭基礎	□ ★ひび割れ、欠損等がある			b
躯体			□ ★〔W造〕土台に腐食等がある			
池冲	(2)上屋	■ 鉄筋コンクリート造(RC造)	□ 建物が傾斜している		目視不可	
			□ ★〔RC造〕白華、錆汁がある			
		□ 鉄骨造(S造)	□ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある			b
		□ 軽量鉄骨造(LS造)	□ ★〔S造〕錆、腐食等がある			"
		□ 木造(W造)	□ ★〔S·W造〕接合部に緩み、腐食等がある			
		□ その他( )	□ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			
2		 □ 金属板等の屋根	□ ★内部に漏水している (□ 雨漏りがある)		H24外壁等改	
	e i		□ ★屋根材に錆、腐食等がある		修工事	
屋根・	座上	□ アスファルト保護防水	★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか		沙土尹	
			 □ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある			а
			□ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある			
		□ その他 ( )				
3		□ コンクリート打放し	□ ★外壁から漏水している		H24外壁等改	
外壁		■ 塗仕上げ	□ ★ひび割れ、欠損等がある		修工事	
沙型		□ タイル、石張り	□ ★錆汁、鉄筋露出等がある			
		□ 金属系パネル	□ ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある			b
		□ その他パネル	■ ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある	部		
		□ その他( )	□ ★パネルに錆、腐食等がある			
			□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
4	(1)外部	■ 金属製サッシ	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある		H24外壁等改	
外部	建具	□ 木製サッシ	□ 建具廻りから漏水している		修工事	_
7 FUP		□ 自動ドア	□ ★錆、腐食、ぐらつき等がある			а
		□ その他( )	□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
	(2)その	■ 手すり	□ ぐらつきがある		H24外壁等改	
	他	□ 屋外階段	□ ★錆、腐食等がある		修工事	а
		□ その他( )				
5	(1)天井		□ ★たるみ、ひび割れ等がある			
内部		. – ,	□★落下、剥れ等がある			
. , , , ,	(2)壁	□ ボード (□ 塗装 □ クロス)				_
		□ タイル、石張り	□ ★落下、剥れ等がある			
	(3)床・	□ シート、カーペット □ 畳	□ ★ひび割れ、段差、浮き等がある			
	階段	□ タイル、石張り	□ ★剥がれ、破れ等がある			_
		□ フローリング	□ 手すり等にぐらつきがある			
		□ 金属製建具	□ ★開閉不良がある			_
		□ 木製建具	□ 変形、腐食等がある			
		□ 防火扉	□ ★動作不良がある			
	設備	□ 防火シャッター	□ ★錆、変形等がある			_
		□ 耐火クロススクリーン	□ 法定点検等で指摘がある			
		□ その他( )				

## ■部位別劣化度

屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他
А	В	А	-	С	В	С	-

構造躯体	構造以外	総合
40	49	89
/100	/100	/200

2/4 【施設名】 叶田団地 【棟名】6号棟

话口	並77十	仕様	劣化状況	経過	性司击话	=₩/≖
項目	部位	(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	年数	特記事項	評価
6	(1)電灯	■ 蛍光灯	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
電気	コンセ	□ LED灯	□ 動作不良がある(よく故障する)	4 -		_
	ント設	□ 水銀灯	□ ★落下の危険がある	45		С
設備	備		□ ★錆や腐食等がある			
	(2)避難	□ 非常用照明	□ ★使用不可能な機器がある( □ 一部のみ)			
	用電灯	□ 誘導灯	□ ★動作不良がある(よく故障する)			
	設備	□ その他 ( )	□ ★落下の危険がある			-
			□ 錆や腐食等がある			
			□ 法定点検等で指摘がある			
	(3)電力	■ 幹線設備	□ 動作不良がある(よく故障する)			
	設備	■ 動力設備(大型エアコン、浄	□ 異音、異臭、発熱等がある	45		С
		化槽がある)	□ 錆、損傷等がある			
	(4)受変	□ 低圧引込	□ 動作不良がある(よく故障する)			
	電設備	□ 受変電設備(屋外)	□ 異音、異臭、発熱等がある	45		С
		□ 受変電設備 (屋内)	□ 法定点検等で指摘がある			
	(5)電力	□ 自家発電設備	□ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ)			
	貯蔵設	□ 蓄電池設備	□ 異音、異臭、液漏れ等がある			-
	備		□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 火災警報器	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
	設備	□ 感知器	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
		□ 防排煙連動設備	□ 異音、異臭、変形等がある			
			□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 拡声設備 ■ 電話	□ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ)			
		□ インターホン設備	□ 動作不良がある(よく故障する)	45		С
		■ テレビアンテナ 	□ 異音、異臭、発熱等がある			
			□ 錆、損傷、腐食がある			
		□ 中央監視設備	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 自動制御設備	□動作不良がある(よく故障する)			_
		□ その他 ( )	□ 異音、異臭、発熱等がある			
		□ 発電設備 ( )	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□避雷針	□動作不良がある(よく故障する)			_
_			□ 異音、異臭、発熱等がある			
			□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)	4 -		_
小口 Jクト	奋兵政 備	■ 洗面器(手洗い器)	□流れにくい、臭いがある	45		С
7k		■ 水栓(蛇口)	□ 損傷、漏水等がある		/ L + 0 > 4 L + 0 > 4	
<b>治</b> 什		□ 直結(直圧)方式	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)		外部塗装劣化	
設備	設備	□ 直結増圧方式	□ 水量が弱い、水の出が悪い	4 -		
以順		■ 受水槽方式(受水槽、高架水	□ ポンプに異音、漏水等がある	45		С
		槽がある)	□ 赤水が出ている			
	(2)++-1,	□ <u></u>	□ 法定点検等で指摘がある		1107.2 /1.1#76	
		□ 下水道接続 □ 農業集落排水接続	□ 水漏れ等がある □ 流れにくい、臭いがある		H27浄化槽改	
	設備		□ 流れにくい、臭いかめる  □ ポンプに異音、漏水等がある	8	修工事	а
		■ 浄化槽	□ ホンノに共自、燗小寺がめる □ 法定点検等で指摘がある			
	(4)給:		□ 広足点候号で指摘がある □ 一部のみ)			
			□ 動作不良がある (よく故障する)			_
	AX I/HI	□ 周呂釜	□ 関音、異臭、漏水等がある			
	(5)消火	□ 風口並 □ 屋内消火栓	□ 英目、英美、欄が守がめる □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ スプリンクラー	□ 動作不良がある (よく故障する)			
		□ 連結送水管	□ 異音、損傷、変形等がある	8		а
			□ 法定点検等で指摘がある			

劣化皮診断報告書									
【施設	名】	叶田団地	【棟名】6				3/4		
部位	立77十	仕様		劣化状況	経過	性司古古	=₩/≖		
可以不	部位	(該当する項目にチェック)	(複数回	回答可)★:建基法の点検項目	年数	特記事項	評価		
7	(6)浄化	■ 合併浄化槽	□ 動作不良	りがある(よく故障する)		H27浄化槽改			
給排	槽設備	□ 単独浄化槽	□ 異音、舞	<b>昊臭等がある</b>	8	修工事	а		
			□ 法定点検	食等で指摘がある		] — J.			
水	(7)ガス	■ 都市ガス	□ 動作不良	りがある(よく故障する)					
衛生	設備	□ LPG(プロパンガスを設置)	□ 異臭、損	員傷等がある	45		С		
設備		□ その他( )	□ 腐食、係	R温材が剥落している					
	(8)その	□ 雨水利用設備	□ 使用不可	]能な機器がある □ 一部のみ)					
	他給排	□ さく井設備(井戸)	□ 動作不良	とがある(よく故障する)					
	水衛生	□ ろ過設備	□ 腐食、損	傷等がある			_		
	設備	□ その他 ( )	□ 法定点検	き等で指摘がある					
8	(1)空調	□ 中央方式(機械室等から各部	□ 使用不可	「能な機器がある □ 一部のみ)					
空調	設備	屋に送風)	□ 動作不良	りがある(よく故障する)					
		□ 個別方式(パッケージ型空調)	□ 異音、舞	<b>昊臭、損傷等がある</b>			-		
設備		□ その他( )	□ 法定点検	き等で指摘がある					
	(2)換気	□ セントラル換気	□ ★使用不	「可能な機器があ □ 一部のみ)					
	設備	□ 個別換気	□ ★動作不	「良がある(よく故障する)	4 -		_		
		■ 局所換気	□ 異音、損	員傷等がある	45		С		
			□ 法定点検	食等で指摘がある					
	(3)排煙	■ 自然排煙(排煙窓)	□ ★使用不	「可能な機器があ □ 一部のみ)					
	設備	□ 機械排煙	□ ★動作不	「良がある(よく故障する)	4.5				
		□ 可動式防煙垂れ壁	□★異音、	損傷等がある	45		С		
		□ その他 ( )	□ 法定点検	。 等で指摘がある					
9		□昇降機	□ 使用不可	]能な機器がある □ 一部のみ)					
その他	₽備	□ 小荷物専用昇降機		とがある(よく故障する)					
C 17 [D]		□ エスカレーター	□★異音、	腐食、損傷等がある			_		
		□ その他 ( )	□ 法定点検						
<b>★</b> :建	築基準	法第12条第2項に基づき、点検が必	- 必要な項目						
<b>■</b> その	)他点	検項目(A:異常なし、B:軽微な	異常(経過額	現察)、C:精密調査が必要、C	) : 補修	・改修等が必	要)		
		点検項目	判定				判定		
		大きなひび割れ、陥没、隆起がある	В	⑦ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)にル	腐食、く	゛らつきがある	Α		
② 側流	構や排:	水桝の排水不良、破損がある	Α	⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に	腐食、	ぐらつきがある	Α		
③ 塀(	ブ ロック	等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	В	⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出)にひ	び割れ、	ぐらつきがある	_		

点検項目	判定	点検項目	判定
① 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある	В	⑦ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に腐食、ぐらつきがある	Α
② 側溝や排水桝の排水不良、破損がある	Α	⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	Α
③ 塀(プロック等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	В	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	В	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	В	① 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	_
⑥ 屋外設置物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきがある	Α	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等) に障害物がある	Α

(4) 摊型の水扱さハイノに詰まりかめる	■ ■ 大井や壁画の設直物(慰生物等)に腐良、くらつさかめる	
⑤ フェンスや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	B ① 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	_
⑥ 屋外設置物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきがある	A ② 避難経路(廊下、防火戸等) に障害物がある	Α
■調査者(特定建築物等定期点検部分) 【所属】 土木部 住宅営繕課 【氏名】	【資格】□ 一級建築士 □ 二級建築士 ■ 特定建築物調査員(認定職員)	
■特記事項(各種点検や専門家等からの指摘内容)	)	

施設番号	棟番号	■特	■ 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	L/4	
施設名	叶田団地	·			調査日	令和	5 年	7	月 7	日	
棟 名	7号棟			·	所属	土木	部	·	住宅営繕		課
建築年度	1979 ( 昭和54 ) 年度	経過年数	44	年	職氏名						
構造	鉄筋コンクリート 造	延床面積	1,693.92	m²	階数	地上	4	階	地下	0	階
用途	住宅	耐震性	耐震性能確認	認済	改修	R3外壁・原	屋上防水改	修工事	、H28浄化槽	改修』	こ事 こんしょう

項目	部位	仕様	劣化状況		特記事項	評価
块口		(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲	付記事項	計画
1	(1)基礎	□ 直接基礎	□ ★基礎が沈下している		目視不可	
構造		■ 杭基礎	□ ★ひび割れ、欠損等がある			b
躯体			□ ★〔W造〕土台に腐食等がある			
松冲	(2)上屋	■ 鉄筋コンクリート造(RC造)	□ 建物が傾斜している		目視不可	
		□ 鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC造)	□ ★〔RC造〕白華、錆汁がある			
		□ 鉄骨造(S造)	□ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある			b
		□ 軽量鉄骨造(LS造)	□ ★〔S造〕錆、腐食等がある			D
		□ 木造(W造)	□ ★〔S·W造〕接合部に緩み、腐食等がある			
		□ その他( )	□ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			
2		 □ 金属板等の屋根	□ ★内部に漏水している ( □ 雨漏りがある)		R3外壁・屋上	
	e i				防水改修工事	
屋根・	座上	□ アスファルト保護防水	□ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか		例外以修工事	
		<ul><li>■ 上記以外の防水(露出防水)</li></ul>	 □ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある			а
			□ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある			
		□ その他 ( )	□ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある			
3		□ コンクリート打放し	□ ★外壁から漏水している		R3外壁・屋上	
外壁		■ 塗仕上げ	□ ★ひび割れ、欠損等がある		防水改修工事	
沙里		□ タイル、石張り	□ ★錆汁、鉄筋露出等がある		100.01.01.00	
		□ 金属系パネル	□ ★タイル、パネルなどに浮き、剥れ等がある			а
		□ その他パネル	□ ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある			
		□ その他( )	□ ★パネルに錆、腐食等がある			
			□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
4	(1)外部	■ 金属製サッシ	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある		R3外壁・屋上	
外部	建具	□ 木製サッシ	□ 建具廻りから漏水している		防水改修工事	
> 1 HIP		□ 自動ドア	□ ★錆、腐食、ぐらつき等がある			а
		□ その他( )	□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
		■ 手すり	□ ぐらつきがある		R3外壁・屋上	
	他	□ 屋外階段	□ ★錆、腐食等がある		防水改修工事	а
		□ その他(				
5	(1)天井		□★たるみ、ひび割れ等がある			_
内部		超え、面積200㎡以上)	□★落下、剥れ等がある			
	(2)壁	□ ボード (□ 塗装 □ クロス)				_
		□ タイル、石張り	□★落下、剥れ等がある			
		□ シート、カーペット □ 畳	□★ひび割れ、段差、浮き等がある			
	階段	□ タイル、石張り	□★剥がれ、破れ等がある			_
		□ フローリング	□ 手すり等にぐらつきがある			
		□ 金属製建具	□★開閉不良がある			_
		□ 木製建具	□変形、腐食等がある			
		□ 防火扉	□★動作不良がある			
	設備	□ 防火シャッター	□★錆、変形等がある			_
		□ 耐火クロススクリーン	□ 法定点検等で指摘がある			
		□ その他( )				

## ■部位別劣化度

屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他
A	A	A	_	С	В	С	-

構诰躯休	構造以外	総合
ILLYS VE IL.	IT/C-O()	1765 III
40	46	86
40	40	00
/100	/100	/200
/ 100	/ 100	, 200

 【施設名】 叶田団地
 【棟名】7号棟

 2/4

古口	立7 /土	仕様	<b>学化状况</b>	経過	特記事項	=₩/≖
項目	部位	(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	年数	行記争垻	評価
6	/1)赤水	■ 蛍光灯	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)	T 900		
•			,			
電気		□ LED灯	□ 動作不良がある(よく故障する)	44		С
設備	ント設	□ 水銀灯	□ ★落下の危険がある			
政胂	備		□ ★錆や腐食等がある			
	(2)避難	□ 非常用照明	□ ★使用不可能な機器がある( □ 一部のみ)			
		□ 誘導灯	□ ★動作不良がある(よく故障する)			
		□ その他 ( )	<ul><li>□ ★落下の危険がある</li></ul>			_
	HA VIII					
			□ 錆や腐食等がある			
			□ 法定点検等で指摘がある			
		■ 幹線設備	□ 動作不良がある(よく故障する)			
	設備	■ 動力設備(大型エアコン、浄	□ 異音、異臭、発熱等がある	44		С
		化槽がある)	□ 錆、損傷等がある			
	(4)受変	□ 低圧引込	□ 動作不良がある(よく故障する)			
		□ 受変電設備(屋外)	□ 異音、異臭、発熱等がある	44		С
		□ 受変電設備(屋内)	□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 自家発電設備	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 蓄電池設備	□ 異音、異臭、液漏れ等がある			_
	備		□ 法定点検等で指摘がある			
	(6)防災	□ 火災警報器	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
	設備	□ 感知器	□ 動作不良がある(よく故障する)			
		□ 防排煙連動設備	□ 異音、異臭、変形等がある			
		□ その他(	□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 拡声設備 ■ 電話	□ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ)			
		□ インターホン設備	□ 動作不良がある (よく故障する)			
		■ テレビアンテナ	□ 異音、異臭、発熱等がある	44		С
			□ 錆、損傷、腐食がある			
			□ 姆、復屬、腐良がめる □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 中央監視設備				
		□ 自動制御設備	□動作不良がある(よく故障する)			_
			□ 異音、異臭、発熱等がある			
		□ 発電設備 ( )	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	他電気	□ 避雷針	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
	設備	□ その他( )	□ 異音、異臭、発熱等がある			
			□ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ)			
給排	器具設	■ 洗面器(手洗い器)	□ 流れにくい、臭いがある	44		С
4-H 151		■ 水栓(蛇口)	□ 損傷、漏水等がある			
水		□ 直結(直圧)方式	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
衛生		□ 直結増圧方式	□ 水量が弱い、水の出が悪い			
設備				44		
IX I/H		■ 受水槽方式(受水槽、高架水	□ ポンプに異音、漏水等がある	44		С
		槽がある)	□ 赤水が出ている			
			□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 下水道接続	□ 水漏れ等がある		H28浄化槽改	
	設備	□ 農業集落排水接続	□ 流れにくい、臭いがある	7	修工事	а
		■ 浄化槽	□ ポンプに異音、漏水等がある	,		a
			□ 法定点検等で指摘がある			
	(4)給湯	□ 中央給湯方式	□ 使用不可能な機器がある( □ 一部のみ)			
			□ 動作不良がある(よく故障する)			_
		□風呂釜	□ 異音、異臭、漏水等がある			
		□ 屋内消火栓	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ スプリンクラー	□ 動作不良がある (よく故障する)			
		□ スクティクラー 連結送水管	□ 異音、損傷、変形等がある	8		а
		■ その他( 消火器 )	□ 法定点検等で指摘がある			

		<b>                                   </b>	「姉々	<b>4</b> ] 7	<b></b>			3/4	
【ルル市ス		仕様	【作れる	<b>1</b> /	今 第化状況	経過		3/4	
部位	部位	(該当する項目にチェック)	(	複数[	の 回答可)★:建基法の点検項目	年数	特記事項	評価	
7	(6)浄化	■ 合併浄化槽			見がある(よく故障する)		H28浄化槽改		
給排	槽設備	□ 単独浄化槽	□ 異 <sup>-</sup>	音、昇	<b>異臭等がある</b>	7	修工事	а	
			□法	定点核	食等で指摘がある		12 <del>-</del> - <del>7</del>		
水	(7)ガス	■ 都市ガス	□動′	作不良	見がある (よく故障する)				
衛生	設備	□ LPG(プロパンガスを設置)	□ 異.	臭、損	員傷等がある	44		С	
設備		□ その他 ( )	□ 腐:	食、货	R温材が剥落している				
	(8)その	□ 雨水利用設備	□使	用不可	]能な機器がある □ 一部のみ)				
	他給排	□ さく井設備(井戸)	□動′	作不良	見がある (よく故障する)				
	水衛生	□ ろ過設備			員傷等がある				
					食等で指摘がある				
8	(1)空調	□ 中央方式(機械室等から各部			]能な機器がある □ 一部のみ)				
空調	設備	屋に送風)			見がある (よく故障する)			_	
設備					<b>異臭、損傷等がある</b>				
IIX I/HI					食等で指摘がある				
		□ セントラル換気			「可能な機器があ □ 一部のみ)				
	設備	□ 個別換気			良がある (よく故障する)	44		С	
		■ 局所換気	, ,		員傷等がある				
					食等で指摘がある				
		■ 自然排煙(排煙窓)			可能な機器があ □ 一部のみ)				
	設備	□ 機械排煙			「良がある (よく故障する)	44		С	
		□ 可動式防煙垂れ壁	□ ★異音、損傷等がある						
					食等で指摘がある				
9		□ 昇降機	□ 使用不可能な機器がある □ 一部のみ)						
その他	設備	□ 小荷物専用昇降機 	□動作不良がある(よく故障する)						
		□ エスカレーター	□ ★異音、腐食、損傷等がある □ 法定点検等で指摘がある						
		· ·			<b>美等で指摘がある</b>				
★:建	築基準	i法第12条第2項に基づき、点検が必	必要な項	目					
<b>■</b> その	)他点	検項目(A:異常なし、B:軽微な	異常(	経過額	観察)、C:精密調査が必要、D	:補修	・改修等が必	要)	
点検項目					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					⑦ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に腐食、ぐらつきがある			Α	
② 側溝や排水桝の排水不良、破損がある				Α	⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある			Α	
③ 塀(プロック等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある					⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出) にひて	が割れ、	ぐらつきがある	-	
④ 擁具	壁の水	抜きパイプに詰まりがある		В	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					① 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある				
⑥ 屋	外設置物	勿(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきた	がある	Α	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等) (	こ障害物	物がある	Α	

			1
④ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	В	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	В	① 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	_
⑥ 屋外設置物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきがある	Α	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等) に障害物がある	Α
■調査者(特定建築物等定期点検部分) 【所属】 土木部 住宅営繕課 【氏名】		【資格】□ 一級建築士 □ 二級建築士 ■ 特定建築物調査員(認定職員)	
■特記事項(各種点検や専門家等からの指摘内容)	1		