施設番号		棟番号		■ 特2	定建築物等定	期点的) (建基法	12条2項	真による	点検)	を含む		1/4
施設名	叶田団地						調査日	令和	5 年	. 7	月 7	E	3
棟 名	8号棟						所属	土フ	部	1	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	ノート	造	延床面積	1,059.52	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	R4外壁・	屋上防水。	收修工事	、H28浄化村	曹改修	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)		R4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	
		■ 上記以外の防水(露出防水)	 □ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある			а
			□ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある			
		□ その他 ()	□ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある			
3		□ コンクリート打放し	□ ★外壁から漏水している		R4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		R4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	
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			
		■ 手すり	□ ぐらつきがある		R4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
Α	А	А	-	С	В	С	1

構造躯体	構造以外	総合
40	46	86
/100	/100	/200

			PARTIE S PAR			
項目	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	1,1077	н ПШ
6		■ 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)	44		С
設備	ント設	□ 水銀灯	□ ★落下の危険がある			·
以加	備		□ ★錆や腐食等がある			
		□ 非常用照明	□ ★使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 誘導灯	□ ★動作不良がある(よく故障する)			
	設備	□ その他()	□★落下の危険がある			-
			□ 錆や腐食等がある			
		- + A (1/4 - P) (1/4	□ 法定点検等で指摘がある			
		■ 幹線設備	□動作不良がある(よく故障する)			
	設備	·	□ 異音、異臭、発熱等がある	44		С
	(a) = -	化槽がある)	□ 錆、損傷等がある			
		□ 低圧引込	□動作不良がある(よく故障する)	4.4		_
		□ 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 □ 素電池部供	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	開風政備	□ 蓄電池設備	□ 異音、異臭、液漏れ等がある □ 法定点検等で指摘がある			_
			□ 法足点快寺で指摘がある □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 火火膏報品 □ 感知器	□ 動作不良がある (よく故障する)			
	DX NHI	□ 怒和語 □ 防排煙連動設備	□ 異音、異臭、変形等がある			-
			□ 共自、共美、ダルチャの。 □ 法定点検等で指摘がある			
	(7)诵信	□ 拡声設備 ■ 電話	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ インターホン設備	□ 動作不良がある (よく故障する)			
		■ 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			
	(8)中央	□ 中央監視設備	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 自動制御設備	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
	備	□ その他()	□ 異音、異臭、発熱等がある			
	(9)その	□ 発電設備 ()	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
	他電気	□ 避雷針	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
	設備	□ その他()	□ 異音、異臭、発熱等がある			
7	(1)衛生	■ トイレ (■ 洋式 □ 和式)	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
給排	器具設	■ 洗面器(手洗い器)	□ 流れにくい、臭いがある	44		С
7K	備	■ 水栓(蛇口)	□ 損傷、漏水等がある			
_	(2)給水	□ 直結(直圧)方式	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
衛生	設備	□ 直結増圧方式	□ 水量が弱い、水の出が悪い			
設備		■ 受水槽方式(受水槽、高架水	□ ポンプに異音、漏水等がある	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			ŭ
			□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 中央給湯方式	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	設備		□動作不良がある(よく故障する)			_
	(E) NV 1	□ 風呂釜	□ 異音、異臭、漏水等がある			
		□ 屋内消火栓	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	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 ■ その供(当火器	□ 異音、損傷、変形等がある □ は空点検等で指摘がある			
		■ その他 (消火器)	□ 法定点検等で指摘がある			

		叶田団地 	【棟名】	8 号棟			3/4	
立77十	並八十	仕様		劣化状況	経過	性包毒苗	=亚/亚	
部位	部位	(該当する項目にチェック)	(複	数回答可)★:建基法の点検項目	年数	特記事項	評価	
7	(6)浄化	■ 合併浄化槽	□ 動作	不良がある(よく故障する)		H28浄化槽改		
給排	槽設備	□ 単独浄化槽	□ 異音、	、異臭等がある	7	修工事	а	
水			□ 法定	点検等で指摘がある				
				不良がある(よく故障する)				
		,		、損傷等がある	44		С	
設備				、保温材が剥落している				
				不可能な機器がある □ 一部のみ)				
				不良がある(よく故障する)			_	
				、損傷等がある				
				点検等で指摘がある				
8				不可能な機器がある □ 一部のみ)				
空調	設備			不良がある(よく故障する)			_	
設備				、異臭、損傷等がある				
H2 (1113				点検等で指摘がある				
				用不可能な機器があ □ 一部のみ)				
	設備			作不良がある(よく故障する)	44		С	
				、損傷等がある				
	/a\!!!! =			点検等で指摘がある				
		· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		用不可能な機器があ □ 一部のみ)				
	設備			作不良がある(よく故障する)	44		С	
				音、損傷等がある				
_				点検等で指摘がある				
9				不可能な機器がある □ 一部のみ)				
その他	設備			不良がある(よく故障する)			_	
				音、腐食、損傷等がある				
A 7+				点検等で指摘がある				
★:娃	業學基準	基法第12条第2項に基づき、点検が必	要な項目					
- 70	5 /ıl. ⊢.	公元日 / A - 日光 b 	T 24 //77		. 1 + / 1 -		 \	
■ そ 0	ソ他点	検項目(A:異常なし、B:軽微な§	兵'吊'(A 	:過観祭 <i>)</i> 、C:精密調査が必要、D 	:補修	・改修等が必	要 <i>)</i>	
		点検項目	半	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		B 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	
② 側	構や排:	水桝の排水不良、破損がある		A 8 外壁設置物(室外機、看板等)に腐	す食、く	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		B ⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出) にひひ	ぎ割れ、	ぐらつきがある	_	
④ 擁	壁の水	抜きパイプに詰まりがある		B ⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に	腐食、	ぐらつきがある	_	
(5) 7±2	/スや門.	扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がぁ	ある					
		物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきか		B 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)		I'm th	_			

⑤ 崖外紋直彻 (単位、外刈寺) に腐良、くりつさがめる	□ 四世無性時(脚下、別八戸寺) に降音物がめる	τ
■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	期点的) (建基法	12条2項	真による	点検)	を含む		1/4
施設名	叶田団地						調査日	令和	5 年	. 7	月 7	E	3
棟 名	10号棟						所属	土フ	部	1	住宅営繕	į	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	ノート	造	延床面積	1,060.62	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	R4外壁・	屋上防水。	收修工事	、H28浄化村	曹改修:	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)		R4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	
		■ 上記以外の防水(露出防水)	 □ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある			а
			□ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある			
		□ その他 ()	□ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある			
3		□ コンクリート打放し	□ ★外壁から漏水している		R4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		R4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	
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			
		■ 手すり	□ ぐらつきがある		R4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
Α	А	А	-	С	В	С	1

烘 性 飯 休	構造以外	松合
伸起那件	伸起外外	から口
4.0	4.0	0.4
40	46	86
/100	/100	/200
/100	/100	/200

	±0/1	仕様	劣化状況	経過	4± => +=	/
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)	1 201		
電気		□ LED灯	□ 動作不良がある(よく故障する)	4.0		
		□ 水銀灯	□ ★落下の危険がある	43		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	·	□ 異音、異臭、発熱等がある	43		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	43		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	□ 小巛数扣皿	□ 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) □ 動作不良がある(よく故障する)			
	設備	□ 感知器 □ 防排煙連動設備	□ 期で不良がある(よく故障する) □ 異音、異臭、変形等がある			_
			□ 共自、共吴、変ル寺がめる □ 法定点検等で指摘がある			
	(7):甬信	□ 花の他 (□ 広足点候寺で指摘がある □ 一部のみ)			
		□ 加州	□ 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	43		С
	,,,,		□ 錆、損傷、腐食がある			
	(8)中央	□ 中央監視設備	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 自動制御設備	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
	備	□ その他()	□ 異音、異臭、発熱等がある			
	(9)その	□ 発電設備 ()	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
	他電気	□ 避雷針	□ 動作不良がある(よく故障する)			-
	設備	□ その他()	□ 異音、異臭、発熱等がある			
7	(1)衛生	■ トイレ (■ 洋式 □ 和式)	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
給排	器具設	■ 洗面器(手洗い器)	□ 流れにくい、臭いがある	43		С
·····································	備	■ 水栓(蛇口)	□ 損傷、漏水等がある			
	(2)給水	□ 直結(直圧)方式	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
衛生	設備	□ 直結増圧方式	□ 水量が弱い、水の出が悪い			
設備		■ 受水槽方式(受水槽、高架水	□ ポンプに異音、漏水等がある	43		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)&A:B	口中中经过十十	□ 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)			
		□ 中央給湯方式 □ 局所給湯方式(給湯器がある)	□ 関州不可能な機器がある(□ 一部のみ)□ 動作不良がある(よく故障する)			
	以加	□ 同所和あり式(和あ品がのる) □ 風呂釜	□ 関作小民がある(よく政障する) □ 異音、異臭、漏水等がある			
	(5)消火	□ 風口並 □ 屋内消火栓	□ 戻目、兵夫、爛小寺がめる □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 左下が八任 □ スプリンクラー	□ 動作不良がある (よく故障する)			
		□ 連結送水管	□ 異音、損傷、変形等がある	7		а
			□ 法定点検等で指摘がある			

劣化皮診断報告書										
【施設	2名】	叶田団地	【棟名】				3/4			
部位	部位	仕様		劣化状況	経過	特記事項	評価			
믜기파	리기	(該当する項目にチェック)	(複数	数回答可)★:建基法の点検項目	年数	付記事块	計画			
7	(6)浄化	■ 合併浄化槽	□ 動作不	「良がある(よく故障する)		H28浄化槽改				
給排	槽設備	□ 単独浄化槽	□ 異音、	異臭等がある	7	修工事	а			
			□ 法定点	京検等で指摘がある						
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	43		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	□ 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	京検等で指摘がある						
8	(1)空調	□ 中央方式(機械室等から各部	□ 使用不	「可能な機器がある □ 一部のみ)						
空調	設備	屋に送風)	□ 動作不	「良がある(よく故障する)			_			
設備		□ 個別方式(パッケージ型空調)	□ 異音、	異臭、損傷等がある						
設加		□ その他()	□ 法定点	京検等で指摘がある	l					
	(2)換気	□ セントラル換気	□★使用	月不可能な機器があ □ 一部のみ)						
	設備	□ 個別換気	□ ★動作	F不良がある(よく故障する)	43		С			
		■ 局所換気	□ 異音、	損傷等がある	43		C			
			□ 法定点	京検等で指摘がある						
	(3)排煙	■ 自然排煙(排煙窓)	□ ★使用	月不可能な機器があ □ 一部のみ)						
	設備	□ 機械排煙	□ ★動作	F不良がある(よく故障する)	43		С			
		□ 可動式防煙垂れ壁	□ ★異音	音、損傷等がある	45		'			
			□ 法定点	京検等で指摘がある						
9		□ 昇降機		「可能な機器がある □ 一部のみ)						
その他	設備	□ 小荷物専用昇降機	□ 動作不	「良がある(よく故障する)			_			
		□ エスカレーター	□ ★異音	音、腐食、損傷等がある			-			
				京検等で指摘がある	l					
★ :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	過観察)、C:精密調査が必要、D	ı:補修	・改修等が必	要)			
		点検項目	半月	定 点検項目			判定			
① 數划	地内に	 大きなひび割れ、陥没、隆起がある	F	3 7 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に履	気食、く	゛らつきがある	Α			
		水桝の排水不良、破損がある	A				A			
_		等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある								
(3) 47T (、ノーロファー	于////////////////////////////////////	-	▶ III U E大い下上いる、圧工大山/にして	プロ11に、	10701000				

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 妍(/ ロツク寺/や雑堂に亀袋、損傷、傾きがある	D	9) 煙突(外壁付き、屋上突出)にひひ割れ、くりづきかめる	. –
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	■ 特定建築物等定期点検(建基法12条2項による点検)を含						1	1/4
施設名	叶田団地	調査日	令和	5 年 7	月 7	日	1			
棟 名	11号棟					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	1,060.62	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	H28浄化	2.槽改修工事			

		71.17				
項目	部位	仕様	劣化状況		特記事項	評価
7.1		(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	NICTA	нтіш
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			
212 IA	(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・	₽ L	□ 上記以外の屋根(瓦、スレート等)	□ ★屋根材に錆、腐食等がある			
产似	圧丄	□ アスファルト保護防水	□ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか			
		■ 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			
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			a
, , , ,		□ 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		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	С	В	-	С	В	С	-

<u> </u>	0/2	
構造躯体	構造以外	総合
40	55	95
/100	/100	/200

			NAME OF TAXABLE PARTY.			
項目	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	以此并次	н і іш
6		■ 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)	43		С
設備	ント設	□ 水銀灯	□ ★落下の危険がある	10		
IX I/HI	備		□★錆や腐食等がある			
		□ 非常用照明	□ ★使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□誘導灯	□★動作不良がある(よく故障する)			
	設備	□ その他 ()	□★落下の危険がある			_
			□ 錆や腐食等がある			
	(a) T .	■ +∆√∆ = n./++	□ 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)	40		
	設備	·	□ 異音、異臭、発熱等がある □ 禁・提復等がある	43		С
	(A) 577 7/15	化槽がある)	□ 錆、損傷等がある □ 動作不見がまる(トノ牧院士名)			
		□ 低圧引込 □ 受変電設備(屋外)	□ 動作不良がある(よく故障する)	43		
		, , ,	□ 異音、異臭、発熱等がある □ 法定点検等で指摘がある	43		С
		□ 受変電設備(屋内) □ 自家発電設備	□ 伝足点快寺で指摘がめる □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 百豕光电故岬 □ 蓄電池設備	□ 異音、異臭、液漏れ等がある			_
	備	□ 亩电池议阱	□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 火災警報器	□ 佐用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 尽欠言報品□ 尽知器	□ 動作不良がある (よく故障する)			
	RX VIII	□ 防排煙連動設備	□ 異音、異臭、変形等がある			-
			□ 法定点検等で指摘がある			
	(7)诵信	□ 拡声設備 ■ 電話	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ インターホン設備	□ 動作不良がある(よく故障する)			
		■ テレビアンテナ	□ 異音、異臭、発熱等がある	43		С
			□ 錆、損傷、腐食がある			
	(8)中央	□ 中央監視設備	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	監視設	□ 自動制御設備	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
	備	□ その他()	□ 異音、異臭、発熱等がある			
	(9)その	□ 発電設備 ()	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	他電気	□ 避雷針	□ 動作不良がある(よく故障する)			-
	設備	□ その他()	□ 異音、異臭、発熱等がある			
7	(1)衛生	■ トイレ (■ 洋式 □ 和式)	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
給排	器具設	■ 洗面器(手洗い器)	□ 流れにくい、臭いがある	43		С
水 水	備	■ 水栓(蛇口)	□ 損傷、漏水等がある			
衛生		□ 直結(直圧)方式	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
	設備	□ 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
		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			
	(4)(A) \P		□ 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)			_
	(日)3年 (1)	□ 風呂釜□ 屋内消火栓	□ 異音、異臭、漏水等がある □ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
		□ 産内消火性 □ スプリンクラー	□ 動作不良がある (よく故障する)			
	以附	□ スプリングラー □ 連結送水管	□ 累音、損傷、変形等がある	8		а
			□ 法定点検等で指摘がある			
		- C */ ID (/IJ/ \III' /		I .	1	

劣化皮診断報告書								
【施設	'名】	叶田団地	【棟名】11				3/4	
部位	部位	仕様		劣化状況	経過	特記事項	評価	
마보	라보	(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	付記争块	計画	
7	(6)浄化	■ 合併浄化槽	□ 動作不良	がある(よく故障する)		H28浄化槽改		
給排	槽設備	□ 単独浄化槽	□ 異音、異	臭等がある	7	修工事	а	
			□ 法定点検	等で指摘がある				
水	(7)ガス	■ 都市ガス	□ 動作不良	がある(よく故障する)				
衛生	設備	□ LPG(プロパンガスを設置)	□ 異臭、損	傷等がある	43		С	
設備				温材が剥落している				
				「能な機器がある □ 一部のみ)				
				がある(よく故障する)			_	
			□ 腐食、損					
				等で指摘がある				
8				能な機器がある □ 一部のみ)				
空調	設備	•		がある(よく故障する)			_	
設備				臭、損傷等がある				
IX I/HI				等で指摘がある				
				可能な機器があ □ 一部のみ)				
				良がある(よく故障する)	43		С	
			□ 異音、損					
				等で指摘がある				
				可能な機器があ 🗆 一部のみ)				
	設備			良がある(よく故障する)	43		С	
				損傷等がある	-5			
				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)			_	
		□ 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	他点标	検項目(A:異常なし、B:軽微な昇	異常 (経過額	見察)、C:精密調査が必要、C):補修	・改修等が必	要)	
		占松頂日	判定	上抡石口			判定	
		点検項目	刊正	点検項目			刊化	
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)に原	腐食、く	゙ らつきがある	Α	
(2) /图以	井心井.	ル枷の掛みを白 はおおもて	Λ	◎ 从辟弧署物(安从桦 手板笙)/-	府合 /	べこつきがせて	D	

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	В
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 妍(/ h//寺/で擁堂に电衣、損傷、順さかめる	ь	③ 柱大(外壁) さ、屋工大山) にいい割れ、 くりっさがめる	. –
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)			

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	叶田団地				調査日	令和	5	年	7	月	7	日
棟 名	好間町叶田集会所(公営住宅付属)				所属	土	木	部		住宅営網	É	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 肾	皆	地下	0	階

■劣化度診断

百口	仕様	劣化状況 第		性司击话	=₩/==
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			
屋上	(瓦、スレート等)	□ 防水層に破れ、ひび割れがある			Α
	□ 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	部		С
	□ 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。	広		
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			Α
	□ 屋外階段	□ シーリングが切れている			^
	□ 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	40		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			点検項目						
① 基礎に大きなひび割れがあり、沈下している		V	8 8	屋外設置物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきがある		無豆			
② 基礎(礎石)にずれ、鉄筋露出、欠損、腐食等がある	Ц	¥	9 厘	屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に腐食、ぐらつきがある					
③ 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある		V	10 5	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		V	11) 7	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) 7	天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある					
⑥ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある			(13)	避難経路(廊下、防火戸等)に障害物がある					
⑦ フェンスや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある			14) }	法定点検での指摘がある		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	■ 特定建築物等定期点検(建基法12条2項による点検)を含む								1/4
施設名	久之浜西部団地				調査日	令和	5 年	- 6	月 2	6	日
棟 名	1号棟					土木	部	3	住宅営綿	É	課
建築年度	1982 (昭和57) 年度	経過年数	41	年	職氏名						
構造	鉄筋コンクリート 造	延床面積	1,141.60	m²	階数	地上	4	階	地下	0	階
用途	住宅	耐震性	新耐震		改修						

項目	部位	仕様	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			
为12 144	(2)上屋		□ 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	<u> </u>	□ 金属板等の屋根	□ ★内部に漏水している(□ 雨漏りがある)			
- 屋根・	层 L	□ 上記以外の屋根(瓦、スレート等)	□ ★屋根材に錆、腐食等がある			
产似	圧丄	□ アスファルト保護防水	□ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等はないか			
		■ 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			
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	広		
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
		□ その他 ()				
5	(1)天井		□★たるみ、ひび割れ等がある			_
内部	(=) mt		□★落下、剥れ等がある			
	(2)壁	□ ボード (□ 塗装 □ クロス)				_
	(a) -	□ 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□ ★動作不良がある			
		□防火扉□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□				
	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	С	С	-	С	С	С	1

構造躯体	構造以外	総合
40	65	105
/100	/100	/200

【施設名】 久之浜西部団地

【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 41 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(41 □ ★落下の危険がある С □ 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 41 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 41 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) 41 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) 41 □ 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 41 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 R2回転円板・ 設備 □ 農業集落排水接続 □ 流れにくい、臭いがある 接触装置改修 41 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) 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

^	1
~	//

E // C H/	【石】	八人共四中凹地	【傑石】 1 万傑			3/4
部位	部位	仕様	劣化状況 (海粉同答司) ★・海井はのよ☆原見	経過 年数	特記事項	評価
7	(C)\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\	(該当する項目にチェック) ■ 合併浄化槽	(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)	平釵	D0ET=ER4E	
1			, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	39	R2回転円板・	_
給排	憎設佣	□ 単独浄化槽	□ 異音、異臭等がある □ 法中に対象をおおります。	39	接触装置改修	С
水	(-) .a		□ 法定点検等で指摘がある			
衛生		□都市ガス	□ 動作不良がある(よく故障する)	0.0		
		■ LPG(プロパンガスを設置)	□ 異臭、損傷等がある	39		С
設備			□ 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	□ 腐食、損傷等がある			
			□ 法定点検等で指摘がある			
8	(1)空調		□ 使用不可能な機器がある □ 一部のみ)			
空調	設備	屋に送風)	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
設備		□ 個別方式(パッケージ型空調)	□ 異音、異臭、損傷等がある			
武 胂		□ 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)	39		
		■ 局所換気	□ 異音、損傷等がある	39		С
			□ 法定点検等で指摘がある			
	(3)排煙	□ 自然排煙(排煙窓)	□ ★使用不可能な機器があ □ 一部のみ)			
	設備	□ 機械排煙	□ ★動作不良がある(よく故障する)			
		□ 可動式防煙垂れ壁	□ ★異音、損傷等がある			_
		□ その他()	□ 法定点検等で指摘がある			
9		□昇降機	□ 使用不可能な機器がある □ 一部のみ)			
その他	設備	□ 小荷物専用昇降機	□ 動作不良がある(よく故障する)			
C 47 16	HV NHI	□ 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	2築基準	法第12条第2項に基づき、点検が必				

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

点検項目	判定	点検項目	判定
① 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある	Α	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	В
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		•
■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	二級建築士 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	久之浜西部団地				調査日	令和	5 年	6	月 2	6 I	日
棟 名	2 号棟					土木	部	5	住宅営繕		課
建築年度	1983 (昭和58) 年度	経過年数	40	年	職氏名						
構造	鉄筋コンクリート 造	延床面積	1,712.40	m²	階数	地上	4	階	地下	0	階
用途	住宅	耐震性	新耐震		改修						

		小 样	少少性沟			
項目	部位	仕様	当		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	13103 71	
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	
		□ 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			b
		□ 木造(W造)	□ ★〔S·W造〕接合部に緩み、腐食等がある			
		□ その他()	□ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			
2		□ 金属板等の屋根	□ ★内部に漏水している(□ 雨漏りがある)			
			□★屋根材に錆、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			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			
		■ 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	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		
			□★パネルに錆、腐食等がある	12		
			■★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある	広		
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			
		□ 木製サッシ	□ 建具廻りから漏水している			
外部		□ / A	□★錆、腐食、ぐらつき等がある			С
		□ 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	14		
		■ 」 <i>, ,</i> □ 屋外階段	★ 錆、腐食等がある	広		С
		□ その他 ()	- Nan Mark (175 a)			
5						
			□ ★落下、剥れ等がある			_
内部	(2)壁	□ ボード (□ 塗装 □ クロス)				
		□ タイル、石張り	□★落下、剥れ等がある			_
	(3)床・	□ シート、カーペット □ 畳	□ ★ひび割れ、段差、浮き等がある			
		□ タイル、石張り	□★剥がれ、破れ等がある			_
		□ フローリング	□ 手すり等にぐらつきがある			
	(4)内部	□ 金属製建具	□ ★開閉不良がある			
		□ 木製建具	□ 変形、腐食等がある			-
		□防火扉	□★動作不良がある			
		□ 防火シャッター	□★錆、変形等がある			
		□ 耐火クロススクリーン	□ 法定点検等で指摘がある			-
		□ その他 ()				

■部位別劣化度

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

構造躯体	構造以外	総合
40	65	105
/100	/100	/200

【施設名】 久之浜西部団地

【棟名】 2号棟

項目	部位	仕様	劣化状 况	経過	特記事項	評価
坝 口	미기자	(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	年数	付記争供	計川川
6	(1)雷灯	■ 蛍光灯	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)	1 221		
•		□ LED灯	□ 動作不良がある(よく故障する)			
電気		□水銀灯	□ ★落下の危険がある	40		С
設備	備	□ /\飒\/				
		- 11 44 FR 87 8R	□★錆や腐食等がある			
		■ 非常用照明	□★使用不可能な機器がある(□一部のみ)			
		□ 誘導灯	□ ★動作不良がある(よく故障する)			
	設備	□ その他()	□ ★落下の危険がある	40		С
			□ 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	40		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	40		С
		□ 受変電設備 (屋内)	□ 法定点検等で指摘がある	10		
		□ 自家発電設備	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 苗家先电政備	□ 異音、異臭、液漏れ等がある			_
	開放政備	□				_
	**		□ 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)	40		С
			□ 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)			
	監視設	□ 自動制御設備	□ 動作不良がある(よく故障する)			-
	備	□ その他(□ 異音、異臭、発熱等がある			
	(9)その	□ 発電設備 ()	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	他電気	□ 避雷針	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
	設備	□ その他(□ 異音、異臭、発熱等がある			
7	(1)衛生	■ トイレ (■ 洋式 □ 和式)	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
給排	器具設	■ 洗面器(手洗い器)	□ 流れにくい、臭いがある	40		С
	備	■ 水栓(蛇口)	□ 損傷、漏水等がある			
水	(2)給zk	□ 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		<u> </u>	
設備	以加	■ 受水槽方式(受水槽、高架水	□ ポ量が弱い、水の山が悪い ■ ポンプに異音、漏水等がある	40		
IX I/HI				40		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		R2回転円板・	
	設備	□ 農業集落排水接続	□ 流れにくい、臭いがある	40	接触装置改修	С
		■ 浄化槽	□ ポンプに異音、漏水等がある			
			□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 中央給湯方式	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	設備		□ 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		2
		□ 連結送水管	□ 異音、損傷、変形等がある	O		а
		■ その他 (消火器)	□ 法定点検等で指摘がある			

为 化	支 診四	「 報 古書	为 化皮衫 町 報告書									
【施設	名】	久之浜西部団地	【棟名	4] 2-					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)	(複数回]答可)★:建基法の点	検項目	年数	竹心尹次	計画			
7	(6)浄化	■ 合併浄化槽			がある(よく故障す	3)		R2回転円板・				
給排	槽設備	□ 単独浄化槽	□ 異	音、異	臭等がある		40	接触装置改修	С			
			□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	3)						
衛生	設備	■ LPG(プロパンガスを設置)	□ 異:	臭、損	傷等がある		40		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(よく故障する	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 □ -							
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							
מין אַנּוֹ					等で指摘がある				<u> </u>			
		□ セントラル換気			可能な機器があ 🗆 -							
	設備	□ 個別換気			良がある(よく故障・	する)	40		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 □ -							
	設備	□ 機械排煙			良がある(よく故障・	する)			_ '			
		□ 可動式防煙垂れ壁			損傷等がある							
		· ·			等で指摘がある				<u> </u>			
9		□ 昇降機			能な機器がある□-							
その他	設備	□ 小荷物専用昇降機			がある(よく故障する	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	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	l察) <u>、</u> 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 數t	北内に	 大きなひび割れ、陥没、隆起がある		Δ	⑦ 屋上設置物(フェンス、	アンテナ等) に 腐	で く	゛らつきがある	Α			
(1) /s/	. ۱۱۷۰ ان			/\	U EINEN(II)	,,,,,寸,,,cllx	א דאל י	フィビルはつ				

点検項目	判定	点検項目				
① 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある	Α	⑦ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に腐食、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	В			
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			

つきがある — カビがある — ある A
ある A
建築士

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	久之浜西部団地	調査日	令和	5 年	6	月 26	E]			
棟 名	3号棟	所属	土木	部		住宅営繕		課			
建築年度	1986 (昭和61) 年度	経過年数	37	年	職氏名						
構造	鉄筋コンクリート 造	延床面積	1,712.40	m²	階数	地上	4	階	地下	0	階
用途	住宅	耐震性	新耐震		改修						

		/ +¥				
項目	部位	仕様	当		特記事項	評価
		(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲	, , , , ,	
1	(1)基礎	□ 直接基礎	□★基礎が沈下している		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 P	(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)			
	ь.		□ ★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			
		■ 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			
		■ 塗仕上げ	■★ひび割れ、欠損等がある	広		
外壁		□ タイル、石張り	■★錆汁、鉄筋露出等がある	広		
		□ 金属系パネル				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	広		
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		□ 木製サッシ	□ 建具廻りから漏水している			١.
外部		□ 自動ドア	□★錆、腐食、ぐらつき等がある			b
			■ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある	部		
	(2)その	■ 手すり	□ ぐらつきがある			
		□ 屋外階段	■★錆、腐食等がある	広		С
		□ 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			_
L A Db	(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			_
		□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	С	С	-	С	С	С	_

一 がロフカ		
構造躯体	構造以外	総合
40	61	101
/100	/100	/200

【施設名】 久之浜西部団地

【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) コンセ U LED灯 □ 動作不良がある(よく故障する) 電気 37 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(37 □ ★落下の危険がある С □ 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 37 設備 b 化槽がある) □ 錆、損傷等がある (4)受変 □ 低圧引込 □ 動作不良がある(よく故障する) 電設備 □ 受変電設備 (屋外) □ 異音、異臭、発熱等がある 37 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) 37 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) 37 □ 流れにくい、臭いがある b 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) 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 37 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 R2回転円板・ 設備 □ 農業集落排水接続 □ 流れにくい、臭いがある 接触装置改修 37 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) 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

35 16/	又沙凹								
【施設	名】	久之浜西部団地	【棟名】] 3 5					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)	(襘	复数回	答可)★:建基法の点検	項目	年数	打心学织	пТІЩ
7	(6)浄化	■ 合併浄化槽	□ 動作	不良	がある(よく故障する)			R2回転円板・	
給排	槽設備	□ 単独浄化槽	□ 異音	、異	臭等がある		37	接触装置改修	С
			□ 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	L、損 [·]	傷等がある		37		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	5)	37		_
		■ 局所換気	□ 異音	f、損	傷等がある		31		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	5)			_
		□ 可動式防煙垂れ壁	□★異	音、	損傷等がある				_
		□ その他()	□ 法定	点検	等で指摘がある				
9		□ 昇降機	□ 使用	不可	能な機器がある □ 一部	のみ)			
その他	設備	□ 小荷物専用昇降機	□ 動作	不良	がある(よく故障する)				
		□ エスカレーター	□★異	書 、	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	必要な項	目			•		
■ その)他点	 検項目(A:異常なし、B:軽微な	異常(紅	圣過観	!察)、C:精密調査が』	必要、 D	:補修	・改修等が必	要)
		点検項目		判定		検項目			判定
		~ (大火口		T']/E	, in	大火口			工儿厂

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	Α	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	В
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

● 場び 7777 C加重に電数で 景陽で 層と 8 の 8	-	⑤ た人の「至日と、左上人田」にもも出れて、ファミカのよ	
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)			

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	久之浜西部団地	1				調査日	令和	5	年	6	月	26	F	
棟 名	久之浜町西部集	会所(公営	住宅付属)			所属	土	木	部		住宅営	繕		課
建築年度	1985 (🖁	召和60) 쇠	年度 経過年数	38	年	職氏名								
構造	コンクリート	ブロック ヹ	些 延床面積	67.74	m²	階数	地上		1 [谐	地	F 1	0	階

■劣化度診断

TA D	仕様	劣化状況	範囲/	tt share	=₩ /TF
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	広		
屋上	(瓦、スレート等)	□ 防水層に破れ、ひび割れがある			С
	□ 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	広		
	□ タイル、石張り	□ タイルや塗装にひび割れ、浮き、剥落がある			С
	□ 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。	広		
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			Α
	□ 屋外階段	□ シーリングが切れている			, ,
	,	□ 手すり、屋外階段に腐食、ぐらつきがある			
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	38		
	□ 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			
	□ 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	38		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		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		V
② 基礎(礎石)にずれ、鉄筋露出、欠損、腐食等がある	Ц	4	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		V	① 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		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	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	✓		⑭ 法定点検での指摘がある		✓

■特記事項(各種点検や専門家等からの指摘内容)

■劣化度

46