施設ID	101022	建物ID	1010	0201			機能類型	公営	住宅	小区	分	公'	営住宅
施設名	豊間団地						調査日	令和	6	年	7	月	8 日
棟 名			1号桐	Į.			部等名	土木	部	課等	名	住宅	宮営繕課
建築年度	2014 (₹	☑成26)	年度	経過年数	10	年	次回の点検時期	令和	9	年度			
構造	鉄筋コンク	リート	造	延床面積	1,750.58	m²	階数	地上		4 階		地下	階
用途	共同住宅			耐震性	新耐震		改修	無					

		仕様	第 化状況			
項目	部位	(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲	特記事項	評価
1	(1)基礎	□直接基礎	□★基礎が沈下している	101		
- 構造		■ 杭基礎	□ ★ひび割れ、欠損等がある			а
			□ ★〔W造〕土台に腐食等がある			
躯体	(2)上屋	■ 鉄筋コンクリート造(RC造)	□ 建物が傾斜している			
		□ 鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC造)	□ ★〔RC造〕白華、錆汁がある			
		□ 鉄骨造(S造)	□ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある			
		□ 軽量鉄骨造(LS造)	□ ★〔S造〕錆、腐食等がある			а
		□ 木造(W造)	□ ★〔S·W造〕接合部に緩み、腐食等がある			
		□ その他()	□ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			
2	<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 F	□ 上記以外の屋根(瓦、スレート等)	□ ★屋根材に錆、腐食等がある		立上り部の	
上 瓜	土工	■ アスファルト保護防水	□ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等がある		シーリング劣	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			D
		(□ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある		化	
		■ 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			
		□ 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、剥がれ等がある			а
		□ その他パネル	□★塗装の剥がれ、チョーキング等がある			
		□ その他 ()	□★パネルに錆、腐食等がある			
	/a \ £1 ±17		□★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
		■ 金属製サッシ□ 木製サッシ	□ ★開閉不良がある□ ★ガラスの破損がある□ 建具廻りから漏水している			
外部	建具	□	□ 左兵廻りがり欄示している □ ★錆、腐食、ぐらつき等がある			а
		□ 日 切 ト) □ 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	□ くらつきがある			
		■ 」	□ ★ 錆、腐食等がある			а
		□ その他 ()				"
5	(1)天井		□ ★たるみ、ひび割れ等がある			
内部		超え、面積200㎡以上)	□ ★落下、剥がれ等がある			_
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、剥がれ等がある			
	(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			l _
		□ 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	А	А	-	А	А	Α	Α

構造躯体	構造以外	総合
10	13	23
/100	/100	/200

百日	部位	仕様	劣化状況	経過	特記事項	評価
快日	마니꼬	(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	年数	付記事供	計画
6	(1)電灯	■ 蛍光灯	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
電気	コンセ	□ LED灯	□ 動作不良がある(よく故障する)	9		b
設備	ント設	□ 水銀灯	□ ★落下の危険がある	9		b
武/開	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	9		а
			□ 錆や腐食等がある			
			□ 法定点検等で指摘がある			
		■ 幹線設備	□ 動作不良がある(よく故障する)			
	設備	■ 動力設備(大型エアコン、浄	□ 異音、異臭、発熱等がある	9		а
		化槽がある)	□ 錆、損傷等がある			
		■ 低圧引込	□ 動作不良がある(よく故障する)	_		
		□ 受変電設備 (屋外)	□ 異音、異臭、発熱等がある	9		а
		□ 受変電設備(屋内)	□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 自家発電設備	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 蓄電池設備	□ 異音、異臭、液漏れ等がある			_
	備		□ 法定点検等で指摘がある			
		■ 火災警報器	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 感知器	□動作不良がある(よく故障する)	9		а
		□ 防排煙連動設備	□ 異音、異臭、変形等がある			
	(a)\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\	■ その他(自動火災報知機)				
		□ 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)	9		а
		■ テレビアンテナ□ その他()	□ 異音、異臭、発熱等がある □ 錆、損傷、腐食がある			
		□ や 中央監視設備	□ 朝、損傷、腐良がめる □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 中天監視設備 □ 自動制御設備	□ 動作不良がある (よく故障する)			_
		□ 子の他(□ 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		□ トイレ (□ 洋式 □ 和式)	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 洗面器(手洗い器)	□ 流れにくい、臭いがある			_
小口 J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)			
衛生		直結増圧方式	□ 水量が弱い、水の出が悪い			
設備		□ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □	□ ポンプに異音、漏水等がある	9		а
		槽がある)	□ 赤水が出ている			
		·	□ 法定点検等で指摘がある			
	(3)排水	□ 下水道接続	□ 水漏れ等がある			
	設備	□ 農業集落排水接続	□ 流れにくい、臭いがある	9		_
		■ 浄化槽	□ ポンプに異音、漏水等がある	9		а
			□ 法定点検等で指摘がある			
	(4)給湯	□ 中央給湯方式	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
	設備	■ 局所給湯方式(給湯器がある)	□ 動作不良がある(よく故障する)	9		а
		□ 風呂釜	□ 異音、異臭、漏水等がある			
		□ 屋内消火栓	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	設備	□ スプリンクラー	□ 動作不良がある(よく故障する)	9		а
		□ 連結送水管	□ 異音、損傷、変形等がある			
		□ その他(消火栓)	□ 法定点検等で指摘がある			

【棟名】1号棟

	CHI	基间 间地	L 1X1	⊐	7 · N			3/4
☆ 77 / - L	☆₽ / ┴	仕様			劣化状況	経過	4+ =¬ -+ - -	= 177 / 11
部1元	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⁴	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			а
					等で指摘がある			
水	(7)ガス	□ 都市ガス			がある(よく故障する)			
衛生		■ LPG(プロパンガスを設置)			傷等がある	9		а
設備		□ その他 ()			温材が剥落している			"
HX VIII		□ 雨水利用設備			※加州が 駅			
		□ 内が何の改開 □ さく井設備(井戸)			がある(よく故障する)			
		□ さく弁紋備(弁戸) □ ろ過設備			傷等がある			-
					等で指摘がある			
0		□ 中央方式(機械室等から各部			- 能な機器がある □ 一部のみ)			
8	設備	屋に送風)			がある (よく故障する)			
空調	以加	· ·						-
設備					臭、損傷等がある			
	/o\4¢ /=	□ その他 ()			等で指摘がある			
		□ セントラル換気			可能な機器がある □ 一部のみ)			
	設備	□個別換気			良がある(よく故障する)	9		а
		■ 局所換気			傷等がある			
					等で指摘がある			
		□ 自然排煙(排煙窓)	1		可能な機器がある □-部のみ)			
	設備	□ 機械排煙			良がある(よく故障する)			_
		□ 可動式防煙垂れ壁			損傷等がある			
		□ その他()			等で指摘がある			
9		■ 昇降機			能な機器がある(□ 一部のみ)			
その他	設備	□ 小荷物専用昇降機			良がある(よく故障する)	9		а
		□ 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	2築基準	基法第12条第2項に基づき、点検が必	必要な項	頁目				
■ その	の他点	検項目(A:異常なし、B:軽微な異常	常(経過	闘額察)	、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
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((フ゛ロック:	等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	ı	_	⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出)にひて	び割れ、	ぐらつきがある	_
④ 擁	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		ぐらつきがある	_
0		源に腐食、破損、傾き、開閉不良が	あス	Α	① 天井や壁面に雨漏りや配管漏水に	よるシ	ミーカビがある	_
		物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつき			② 避難経路(廊下、防火戸等)			Α
(b) /主/	/下以巨	一	n w a	٨	也 姓姓氏的人的人人分子	に降古	1/1/11/00/20	Α
■÷田っ	┡ ┹/⊭	· 字净筑频等字期上校如八)						
		宇定建築物等定期点検部分)			【次枚】	_	//T 7th frfr	
()	听 禹】	土木部 住宅営繕課			【資格】□ 一級建築士			
					□ 特定建築物調査員	(認定聙	域 員)	
		/ 6 	\					
■特訓	己事項	(各種点検や専門家等からの指摘]内容)					

施設名	豊間団地	建物ID	10100201	調査日	令和	6	年	7	月	8	日
棟名	1号棟	記入部署	土木部	1	エー・イー・ローン・	善課					

No. 劣化箇所	劣化及び不具合の内容	今後の対応
1		
2		
3		
4		
5		
■関係写真		
部位	部位	
[状況]	[状况]	
部位		

		-				
施設ID	101022 建物ID 1010	00202	機能類型	公営住宅	小区分	公営住宅
施設名	豊間団地		調査日	令和 6	年 7	月 8 日
棟 名	2号标	東	部等名	土木部	課等名	住宅営繕課
建築年度	2014 (平成26) 年度	経過年数 10 年	次回の点検時期	令和 9	年度	
構造	鉄筋コンクリート 造	延床面積 1,750.58 ㎡	階数	地上	4 階	地下 階
用途	共同住宅	耐震性新耐震	改修	無		

		仕様	第 化状況			
項目	部位	(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲	特記事項	評価
1	(1)基礎	□ 直接基礎	□★基礎が沈下している	+0124		
構造		■ 杭基礎	□★ひび割れ、欠損等がある			а
			□ ★〔W造〕土台に腐食等がある			
躯体	(2)上屋	■ 鉄筋コンクリート造(RC造)	□ 建物が傾斜している			
		□ 鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC造)	□ ★〔RC造〕白華、錆汁がある			
		□ 鉄骨造(S造)	□ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある			
		□ 軽量鉄骨造(LS造)	□ ★〔S造〕錆、腐食等がある			а
		□ 木造(W造)	□ ★〔S·W造〕接合部に緩み、腐食等がある			
		□ その他()	□ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			
2		□ 金属板等の屋根	□ ★内部に漏水している (□ 雨漏りがある)			
- 屋根・	层 L	□ 上記以外の屋根(瓦、スレート等)	□ ★屋根材に錆、腐食等がある		立上り部の	
连似	生工	■ アスファルト保護防水	□ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等がある			L .
		□ 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		シーリング劣	b
		(□ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある		化	
		■ 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			
		□ 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、剥がれ等がある			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			
	/a \ / 1 ±2		□★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 □ ★錆、腐食、ぐらつき等がある			а
		□自動ドア	□ ★ 対 、			
	(2)ZD	□ その他()■ 手すり	□ ぐらつきがある			
		■ チック □ 屋外階段	□ ★ 錆、腐食等がある			а
	10	□ その他 ()				a
5	(1)天井					
内部		·	□ ★落下、剥がれ等がある			_
אם ניא	(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、剥がれ等がある			
	(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
В	В	А	-	А	Α	Α	Α

構造躯体	構造以外	総合
10	15	25
/100	/100	/200

【施設	名】	豊間団地	【棟名】2号棟			3/4
☆7 /┴	. фр. /⊥-	仕様	劣化状況	経過	性司击巧	=₩ /==
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)			
給排	槽設備	□ 単独浄化槽	□ 異音、異臭等がある			а
水			□ 法定点検等で指摘がある			
	(7)ガス	□ 都市ガス	□ 動作不良がある(よく故障する)			
		■ LPG(プロパンガスを設置)	□ 異臭、損傷等がある	9		а
設備			□ 腐食、保温材が剥落している			
		□ 雨水利用設備	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
		□さく井設備(井戸)	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
		□ ろ過設備	□ 腐食、損傷等がある			
			□ 法定点検等で指摘がある			
Ŭ			□ 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 □ はロよ冷なでも接ばれる			
			□ 法定点検等で指摘がある			
		□ セントラル換気 □ 個別換気	□ ★使用不可能な機器がある □ -部のみ)□ ★動作不良がある(よく故障する)			
	队用	□ 個別換気 ■ 局所換気	□ ★助作小良がある (よく改牌する) □ 異音、損傷等がある	9		а
		■ 归州揆以	□ 共自、損傷寺がめる □ 法定点検等で指摘がある			
	(3)排煙		□ ★使用不可能な機器がある □-部のみ)			
		□ 自然排煙 (新座芯) □ 機械排煙	★動作不良がある(よく故障する)			
		□ 可動式防煙垂れ壁	□★異音、損傷等がある			-
			□ 法定点検等で指摘がある			
9		■ 昇降機	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
その他	設備	□ 小荷物専用昇降機	□ ★動作不良がある(よく故障する)			
اقار ده	HX VIII	□ エスカレーター	□ 異音、腐食、損傷等がある	9		а
			□ 法定点検等で指摘がある			
★: 靖						
74 . ~	-// - -		,			
		14				

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

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

■調査者(特定建築物等定期点検部	3分)
------------------	-----

【所属】	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	資(認定職員)

■特記事項(各種点検や専門家等からの指摘内容)

 (11)3(() () () () () () () () () () () () ()		

	施設名	豊間団地	建物ID	10100202	調査日	令和	6	年	7	月	8	B
Ī	棟名	2号棟	記入部署	土木部	1		善課					

Vo. 劣化箇所	劣化及び不具合の内容	今後の対応
1		
2		
3		
4		
5		
■関係写真		
部位	部位	
[状況]	[状況]	
部位	部位	
[状況]	[状況]	

		· -						
施設ID	101022 建物ID 1010	0402		機能類型	公営住宅	小区分	公営住宅	ī .
施設名	豊間団地			調査日	令和 6	年 7	月 8 日	3
棟 名	3号村	Į.		部等名	土木部	課等名	住宅営繕	課
建築年度	2014 (平成26) 年度	経過年数 10	年	次回の点検時期	令和 9	年度		
構造	鉄筋コンクリート 造	延床面積 2,185.55	m²	階数	地上	5 階	地下	階
用途	共同住宅	耐震性 新耐源	Ē	改修	無			

- -	÷n/1	仕様	劣化状況		4+=7=+=	===:/==
項目	部位	(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲	特記事項	評価
1	(1)基礎	□ 直接基礎	□ ★基礎が沈下している			
構造		■ 杭基礎	□★ひび割れ、欠損等がある			а
躯体			□ ★〔W造〕土台に腐食等がある			
3,-11	(2)上屋	■ 鉄筋コンクリート造(RC造)	□ 建物が傾斜している			
			□ ★ (RC造) 白華、錆汁がある□ ★ (RC造) ひび割れ、剥落、欠損等がある			
		□ 鉄骨造(S造) □ 軽量鉄骨造(LS造)	□ ★ (S造) 錆、腐食等がある			а
		□ 末進(W造)	□ ★ (Se) 朔、			
		□ その他 ()	□★(W造)腐朽、虫害等がある			
_						
2		□金属板等の屋根(5、7、1等)	□ ★内部に漏水している (□ 雨漏りがある)			
屋根・	屋上	□ 上記以外の屋根(瓦、スレート等) ■ アスファルト保護防水	□ ★屋根材に錆、腐食等がある ■ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等がある	広	立上り部の	
			→防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある	Щ	シーリング劣	С
			★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある		化	
		■ その他(ウレタン塗膜防水)	■ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある	部		
3		□ コンクリート打放し	□ ★外壁から漏水している			
外壁		■ 塗仕上げ	□ ★ひび割れ、欠損等がある			
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、剥がれ等がある			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			
		■ 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□ 自動ドア	□ 建具廻りから漏水している □ ★錆、腐食、ぐらつき等がある			а
		□ 日 切 ト) □ 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			
			□ ★錆、腐食等がある			а
		□ その他(
5	(1)天井	1 - 1	□★たるみ、ひび割れ等がある			
内部			□ ★落下、剥がれ等がある			
	(2)壁	□ ボード (□ 塗装 □ クロス)				_
		□ タイル、石張り	□★落下、剥がれ等がある			
		□ 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 □ フローリング	□ ★剥がれ、破れ等がある□ 手すり等にぐらつきがある			_
	(4)内郊	□ プローリング □ 金属製建具	□ ★開閉不良がある			
		□ 本製建具	□ 変形、腐食等がある			_
		□ 你表達其 □ 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	В	А	-	А	Α	Α	Α

構造躯体	構造以外	総合
10	17	27
/100	/100	/200

【施設	(名)	豊間団地	【棟名】3号棟			3/4
部位	部位	仕様	劣化状況	経過	特記事項	評価
可以从	山八八	(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	付記事項	計加
7	(6)浄化	■ 合併浄化槽	□ 動作不良がある(よく故障する)			
給排	槽設備	□ 単独浄化槽	□ 異音、異臭等がある			а
71/2			□ 法定点検等で指摘がある			
	(7)ガス	□ 都市ガス	□ 動作不良がある(よく故障する)			
	設備	■ LPG(プロパンガスを設置)	□ 異臭、損傷等がある	9		а
設備		□ その他()	□ 腐食、保温材が剥落している			
		□ 雨水利用設備	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
		□ さく井設備(井戸)	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
		□ ろ過設備	□腐食、損傷等がある			
			□ 法定点検等で指摘がある			
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			
1,5 0 5 1.5			□ 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る □ -部のみ)			
		■ 個別換気	□ ★動作不良がある(よく故障する)	9		а
		□ 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る□一部のみ)			
		□ 機械排煙	□ ★動作不良がある(よく故障する)			_
		□ 可動式防煙垂れ壁	□★異音、損傷等がある			
			□ 法定点検等で指摘がある			
9		■ 昇降機	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
その他	設備	□ 小荷物専用昇降機 	□★動作不良がある(よく故障する)	9		а
		□ 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			
★:建	築基準	基法第12条第2項に基づき、点検が必	が要な項目			

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

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

■調査者(特定建築物等定期点	(検部分)	į
----------------	-------	---

【所属】 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	員(認定職員)

■特記事項(各種占給や専門家等からの指摘内容)

■付記事項(合催点使や専门家寺がりの指摘内谷)

	施設名	豊間団地	建物ID	10100402	調査日	令和	6	年	7	月	8	B
Ī	棟名	3号棟	記入部署	土木部	1		善課					

■劣化及び不具合	合(改修の緊急性がある部位、状況を詞	記載)	
No. 劣化箇			今後の対応
1			
2			
3			
4			
5			
■関係写真	I	L	
部位		部位	
[状況]		[状況]	
部位		部位	
•			
[状況]		[状況]	

		· -						
施設ID	101022 建物ID 1010	0403		機能類型	公営住宅	小区分	公営住宅	;
施設名	豊間団地			調査日	令和 6	年 7	月 8 日]
棟 名	4号棟				土木部	住宅営繕課		
建築年度	2014 (平成26) 年度	経過年数 10	年	次回の点検時期	令和 9	年度		
構造	鉄筋コンクリート 造	延床面積 2,185.5	55 m²	階数	地上	5 階	地下	階
用途	共同住宅	耐震性 新雨	震	改修	無		_	

	±0/1	仕様	劣化状況		4± => +	-T /
項目	部位	(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲	特記事項	評価
1	(1)基礎	□ 直接基礎	□ ★基礎が沈下している			
構造		■ 杭基礎	□★ひび割れ、欠損等がある			а
躯体			□ ★〔W造〕土台に腐食等がある			
SETT	(2)上屋	■ 鉄筋コンクリート造(RC造)	□ 建物が傾斜している			
		□ 鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC造)	□ ★ (RC造) 白華、錆汁がある			
		□ 鉄骨造 (S造)				а
		□ 軽量鉄骨造(LS造) □ 木造(W造)	□ ★ (S造) 錆、腐食等がある □ ★ (S・W造) 接合部に緩み、腐食等がある			
		□ 不远 (W远) □ その他 ()	□ ★ (S・We) 接口部に被み、腐良寺がある□ ★ (W造) 腐朽、虫害等がある			
2		□ 金属板等の屋根	□ ★内部に漏水している (□ 雨漏りがある)			
屋根·	屋上		□★屋根材に錆、腐食等がある		立上り部の	
		■ アスファルト保護防水	★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等がある		シーリング劣	b
		, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	□★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある		化	
		/	■ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある	☆ 17		
		■ その他 (ウレタン塗膜防水)□ コンクリート打放し	■ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある □ ★外壁から漏水している	部		
3		□ コングリート打放し ■ 塗仕上げ	□ ★外壁がら漏水している □ ★ひび割れ、欠損等がある			
外壁		■ 空は上り □ タイル、石張り	□★錆汁、鉄筋露出等がある			
		□ メイル、石張り □ 金属系パネル	□ ★タイル、パネルなどに浮き、剥がれ等がある			а
		□ 立	■★塗装の剥がれ、チョーキング等がある			"
		□ その他 ()	□★パネルに錆、腐食等がある			
			□★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
4	(1)外部	■ 金属製サッシ	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある			
外部	建具	□ 木製サッシ	□ 建具廻りから漏水している			_
) 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			
		■ 手すり	□ ぐらつきがある		縦樋継目から	
	他	□ 屋外階段	□ ★錆、腐食等がある		の漏水	b
		■ その他 (雨樋)			- M19:3 :	
5	(1)天井	1 - 1	□★たるみ、ひび割れ等がある			_
内部	(O) P#		□★落下、剥がれ等がある			
	(2)壁	□ ボード (□ 塗装 □ クロス)	□ ★たるみ、ひひ割れ等かめる □ ★落下、剥がれ等がある			_
	(2) 庄 .	□ タイル、石張り □ シート、カーペット □ 畳	□ ★ない、***がれ等がある □ ★ひび割れ、段差、浮き等がある			
		□ タード、カーバッド □ 量 □ タイル、石張り	□ ★剥がれ、破れ等がある			l _
	ratx	□ スイル、石成り □ フローリング	□ 手すり等にぐらつきがある			
	(4)内部	□ 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	А	А	-	А	Α	Α	Α

構造躯体	構造以外	総合
10	14	24
/100	/100	/200

【棟名】4号棟

₹/JUID	· H 4	=:·3= 0	V.INK.	H 4	, p. 1.					
☆77 / ┴	☆7 / ┴	仕様			劣化状況	経過	性司击巧	=177 /⊐=		
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			がある(よく故障する)					
	槽設備	□ 単独浄化槽			臭等がある			a		
ボロガト					等で指摘がある					
水	(7)ガス	□ 都市ガス			がある(よく故障する)					
衛生		■ LPG(プロパンガスを設置)	□ 異臭、損傷等がある 9 □ 腐食、保温材が剥落している 9 □ □ B							
設備										
		□ 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)					
	水衛生	± □ ろ過設備 □ 腐食、損傷等がある								
	設備	□ その他()	□法	定点検	等で指摘がある					
8	(1)空調	□ 中央方式(機械室等から各部	□使	用不可	能な機器がある □ 一部のみ)					
空調	設備	屋に送風)	□動	作不良	がある(よく故障する)			_		
設備		□ 個別方式(パッケージ型空調)	□異	音、異	臭、損傷等がある					
武 川		□ その他()	□法	定点検	等で指摘がある					
	(2)換気	□ セントラル換気	\Box \star	使用不	可能な機器がある □ -部のみ)					
	設備	■ 個別換気	\Box \star	動作不	良がある(よく故障する)	9		a		
		□ 局所換気	□異	音、損	傷等がある	J		a		
					等で指摘がある					
	(3)排煙	□ 自然排煙(排煙窓)	\Box \star	使用不	可能な機器がある □-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			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				良がある(よく故障する)	9		а		
					食、損傷等がある	J		"		
					等で指摘がある					
★ :建	築基準	≝法第12条第2項に基づき、点検がぬ	必要なコ	頁目						
■ その)他点	検項目(A:異常なし、B:軽微な異常	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		
				刊足	点			刊足		
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		
② 側	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	す食、く	ぐらつきがある	Α		
③ 塀([フ゛ロック 〔	等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある		_	⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出)にひび	割れ、	ぐらつきがある	_		
④ 擁	壁の水	抜きパイプに詰まりがある		_	⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に	腐食、	ぐらつきがある	_		
(5) 7±2	/ お門	扉に腐食、破損、傾き、開閉不良が	ある	Α	- 11) 天井や壁面に雨漏りや配管漏水に	よるシ	こ、カビがある	_		
_		物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつき			② ⑫ 避難経路(廊下、防火戸等) し			Α		
· /_/	1 82 -	(1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1)			CENTRAL (MP 1 (1030 () (3))	-ı+ <u>u</u>	1,5,15 45 45	, · ·		
■調茗	5老(炷	· 定建築物等定期点検部分)								
					【資格】 □ _ 妈建筑士	_	一级建筑土			
L)	【所属】 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)									
					□ 付足建業物副且貝(ᆙᄼᄯᆌ	(共)			
■焅≕	■特記事項(各種点検や専門家等からの指摘内容)									
━1寸員	0 尹 次	「日ぼぶばいせ」がせいりの相談	יוניוני)							
1										

施設名	豊間団地	建物ID	10100403	調査日	令和	6	年	7	月	8	日
棟名	4号棟	記入部署	土木部	1	主宅営約	善課					

■劣化及び不具合	合(改修の緊急性がある部位、状況を詞	記載)	
No. 劣化箇			今後の対応
1			
2			
3			
4			
5			
■関係写真	I	L	
部位		部位	
[状況]		[状況]	
部位		部位	
•			
[状況]		[状況]	

		· -							
施設ID	101022 建物ID 1010	00404			機能類型	公営住宅	小区分	公営住	宅
施設名	豊間団地				調査日	令和 6	年 7	月 8	日
棟 名	5号村	東			部等名	土木部	課等名	住宅営繕	課
建築年度	2014 (平成26) 年度	経過年数	10	年	次回の点検時期	令和 9	年度		
構造	鉄筋コンクリート 造	延床面積	2,168.35	m²	階数	地上	5 階	地下	階
用途	共同住宅	耐震性	新耐震		改修	無			

		仕様	第 化状況			
項目	部位	(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲	特記事項	評価
1	(1)基礎	□直接基礎	□★基礎が沈下している	101		
構造		■ 杭基礎	□ ★ひび割れ、欠損等がある			а
			□ ★〔W造〕土台に腐食等がある			
躯体	(2)上屋	■ 鉄筋コンクリート造(RC造)	□ 建物が傾斜している			
		□ 鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC造)	□ ★〔RC造〕白華、錆汁がある			
		□ 鉄骨造(S造)	□ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある			
		□ 軽量鉄骨造(LS造)	□ ★〔S造〕錆、腐食等がある			а
		□ 木造(W造)	□ ★〔S·W造〕接合部に緩み、腐食等がある			
		□ その他()	□ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			
2		□ 金属板等の屋根	□ ★内部に漏水している (□ 雨漏りがある)			
- 屋根・	层 L	□ 上記以外の屋根(瓦、スレート等)	□ ★屋根材に錆、腐食等がある			
连似	生工	■ アスファルト保護防水	□ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等がある			_
		□ 上記以外の防水(露出防水)	□ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある			а
		(□ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある			
		■ その他(ウレタン塗膜防水)	□ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある			
3		□ コンクリート打放し	□ ★外壁から漏水している			
外壁		■ 塗仕上げ	■ ★ひび割れ、欠損等がある	部		
		□ 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、剥がれ等がある		塗装の浮き	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			
	/a \ / I ± =		□★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
		■ 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 □ ★錆、腐食、ぐらつき等がある			а
		□自動ドア	□ ★ 対 、			
	(2)ZD	□ その他()■ 手すり	□ ぐらつきがある			
	他	■ チック □ 屋外階段	□ ★ 錆、腐食等がある			а
	10	□ 左/ド間段 □ その他 ()				a
5	(1)天井		□ ★たるみ、ひび割れ等がある			
内部			□★落下、剥がれ等がある			_
אם גא	(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、剥がれ等がある			-
	(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			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
А	В	А	-	А	Α	Α	А

構造躯体	構造以外	総合
10	14	24
/100	/100	/200

【棟名】5号棟

	1-71	仕様	劣化状況	経過		,
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)	1 221		
•		□ LED灯	□ 動作不良がある (よく故障する)			
电火		□ 水銀灯		9		b
設備	備		■★錆や腐食等がある			
	(2)避難	■ 非常用照明	□ ★使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
	用電灯	□ 誘導灯	□ ★動作不良がある(よく故障する)			
	設備	□ その他()	□ ★落下の危険がある	9		а
			□ 錆や腐食等がある			
			□ 法定点検等で指摘がある			
	(3)電力	■ 幹線設備	□ 動作不良がある(よく故障する)			
	設備	■ 動力設備(大型エアコン、浄	□ 異音、異臭、発熱等がある	9		а
		化槽がある)	□ 錆、損傷等がある			
		■ 低圧引込	□ 動作不良がある(よく故障する)	_		
	電設備	□ 受変電設備(屋外)	□ 異音、異臭、発熱等がある	9		а
		□ 受変電設備(屋内)	□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 自家発電設備	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 蓄電池設備	□ 異音、異臭、液漏れ等がある			_
	備	■■ 1 /// 共存 +口 □□	□ 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)	9		а
		□ 防排煙連動設備 ■ その他 (自動火災報知機)	□ 異音、異臭、変形等がある □ 法定点検等で指摘がある			
	(7):函信	□ 拡声設備 □ 電話	□ 伝足点候寺で指摘がある □ 一部のみ)			
		■ インターホン設備	□ 動作不良がある (よく故障する)			
		■ イング がっ Rim ■ テレビアンテナ	□ 異音、異臭、発熱等がある	9		а
		□ その他 ()	□ 錆、損傷、腐食がある			
	(8)中央	□ 中央監視設備	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	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			_
	備	□ 水栓(蛇口)	□ 損傷、漏水等がある			
衛生	(2)給水	□ 直結(直圧)方式	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	設備	■ 直結増圧方式	□ 水量が弱い、水の出が悪い			
設備		□ 受水槽方式(受水槽、高架水	□ ポンプに異音、漏水等がある	9		а
		槽がある)	□ 赤水が出ている			
			□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 下水道接続	□ 水漏れ等がある			
	設備	□農業集落排水接続	□流れにくい、臭いがある	9		а
		■ 浄化槽	□ ポンプに異音、漏水等がある			
	(A)&A:B	口中中於河土土	□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 中央給湯方式 ■ 局所給湯方式(給湯器がある)	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) □ 動作不良がある(よく故障する)	9		
	HX VIII	■ 同所和あり式 (和あ品がめる) □ 風呂釜	□ 期間が良がある(よく改降する) □ 異音、異臭、漏水等がある	9		а
	(5)消水	□ 風百霊 □ 屋内消火栓	□ 共日、共吴、棡小寺がめる □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 足的用人性 □ スプリンクラー	□ 動作不良がある (よく故障する)			
		□ バングング	□ 異音、損傷、変形等がある	9		а
			□ 法定点検等で指摘がある			

【棟名】5号棟

		中国地	【1本1					3/4
立7 /	立7 /	仕様			劣化状況	経過	性司击话	=₩/≖
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)			
	槽設備	□ 単独浄化槽			臭等がある			а
小口コナト					等で指摘がある			
水	(7)ガス	□ 都市ガス			がある(よく故障する)			
衛生		■ LPG(プロパンガスを設置)			傷等がある	9		а
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)			
		□ ろ過設備			傷等がある			_
					等で指摘がある			
8					能な機器がある □ 一部のみ)			
Ü	設備	i i			がある(よく故障する)			
空间					臭、損傷等がある			_
設備					等で指摘がある			
	(2)換気	□ セントラル換気			可能な機器がある <pre>□ -部のみ)</pre>			
		■ 個別換気			良がある(よく故障する)			
	HX VIII	□局所換気			傷等がある	9		а
					等で指摘がある			
	(3)排煙	<u></u>			<u>- 可能な機器がある □-部のみ)</u>			
		□ 日然排煙 (排煙芯) □ 機械排煙			良がある(よく故障する)			
	队用	□ 機械排程 □ 可動式防煙垂れ壁						-
					損傷等がある			
0					等で指摘がある 能な機器がある(□ 一部のみ)			
9	44	■昇降機						
その他	設備	□ 小荷物専用昇降機			良がある(よく故障する)	9		а
		□ エスカレーター □ スの//: /			食、損傷等がある			
A . 7+	- hh ++ >h				等で指摘がある			
★:娃	梁基準	基法第12条第2項に基づき、点検が必	か安なん	垻日				
■ その	り他点	検項目(A:異常なし、B:軽微な異常	常(経)	過観察)	、C:精密調査が必要、D:補修	・改修等	手が必要)	
		点検項目		判定	点検項目			判定
O 41								
		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	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((フ゛ロック:	等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある		-	⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出) にひて	び割れ、	ぐらつきがある	_
④ 擁	壁の水	抜きパイプに詰まりがある		-	⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に	腐食、	ぐらつきがある	_
(5) 7±2	/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	こよるシ	ミ、カビがある	_
		物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつき		Α	② 避難経路(廊下、防火戸等)	に障害	物がある	Α
© /±/	711000	W Carry May Toward Const.	3 47 4	,,		V = +	77.7. 47. 6	
■■国才	노ᅶ(壯	· 宇定建築物等定期点検部分)						
					【姿枚】 □ 如本無し	_	— 1/17 1 /// 1	
()	小禹 】	土木部 住宅営繕課			【資格】□ 一級建築士			
					□ 特定建築物調査員	(認正單	双貝)	
— 4± -	¬ ↓		- <u>_</u> \	\				
■特訓	亡事垻	(各種点検や専門家等からの指摘]内谷)				

施設名	豊間団地	建物ID	10100404	調査日	令和	6	年	7	月	8	日
棟名	5号棟	記入部署	土木部	1	主宅営約	善課					

■劣化及び不具合	合(改修の緊急性がある部位、状況を詞	記載)	
No. 劣化箇			今後の対応
1			
2			
3			
4			
5			
■関係写真	I	L	
部位		部位	
[状況]		[状況]	
部位		部位	
•			
[状況]		[状況]	

施設ID	101022 建	建物ID 102	L01405			機能類型	公営住	宅	小区分	公営	住宅
施設名	豊間団地					調査日	令和	6	年 7	月 8	B
棟 名		6년	棟			部等名	土木部	部	課等名	住宅営	/ 繕課
建築年度	2014 (平成2	26) 年度	経過年数	10	年	次回の点検時期	令和	9	年度		
構造	鉄筋コンクリー	- 卜 造	延床面積	2,168.35	m²	階数	地上	Ę	5 階	地下	階
用途	共同住宅		耐震性	新耐震		改修	無				

	±₽/1	仕様	劣化状況		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	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			
構造		■ 杭基礎	□★ひび割れ、欠損等がある			а
躯体			□ ★ (W造) 土台に腐食等がある			
SETT	(2)上屋	■ 鉄筋コンクリート造(RC造)	□ 建物が傾斜している			
			□ ★ (RC造) 白華、錆汁がある			
		□ 鉄骨造 (S造)				а
		□ 軽量鉄骨造(LS造) □ 木造(W造)	□ ★ (S造) 錆、腐食等がある□ ★ (S・W造) 接合部に緩み、腐食等がある			
		□ 不垣 (W垣) □ その他 ()	□ ★ (S・W恒) 接口部に被み、腐良寺がある□ ★ (W造) 腐朽、虫害等がある			
2		□ 金属板等の屋根	□ ★内部に漏水している (□ 雨漏りがある)			
屋根·	屋上		□★屋根材に錆、腐食等がある			
		■ アスファルト保護防水	→防水保護層や目地にひび割れ、欠損等がある			а
			□★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある			
		`	□ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある			
		■ その他 (ウレタン塗膜防水)□ コンクリート打放し	★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある★外壁から漏水している			
3		□ コングリート打放し ■ 塗仕上げ	□ ★外壁がり漏水している □ ★ひび割れ、欠損等がある			
外壁		■ 坐仕上り □ タイル、石張り	□★錆汁、鉄筋露出等がある			
		□ ダイル、石版り □ 金属系パネル	□ ★明/1、 軟削路山寺/1000 □ ★タイル、パネルなどに浮き、剥がれ等がある		浮き	С
		□ 並属ボハイル □ その他パネル	■★塗装の剥がれ、チョーキング等がある	広	/F C	'
		□ その他 ()	□★パネルに錆、腐食等がある	Ш		
			□★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		□ 木製サッシ	□ 建具廻りから漏水している			
3 L a P		□ 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		縦樋継目から	
	他	□ 屋外階段	□★錆、腐食等がある		の漏水	b
		■ その他(雨樋)			0.7 WH3 / J /	
5	(1)天井		□ ★たるみ、ひび割れ等がある			_
内部	(=\m.		□★落下、剥がれ等がある			
	(2)壁	□ ボード (□ 塗装 □ クロス)				-
	(a) t	□ タイル、石張り □ シート、カーペット □ 畳	□ ★落下、剥がれ等がある□ ★ひび割れ、段差、浮き等がある			
			□ ★ いい 割れ、 段左、 浮さ 寺 が ある □ ★ 剥がれ、 破れ等 が ある			
	PEFX	□ タイル、石張り □ フローリング	□ ★ 弱がれ、破れ寺がある □ 手すり等にぐらつきがある			-
	(4)内部	□ クローリング□ 金属製建具	□ ★開閉不良がある			
		□ 並偽多姓共 □ 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 ()				
			1		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
А	С	А	-	Α	Α	Α	Α

構造躯体	構造以外	総合
113/2/2011	11375-7771	7/6/ 🗖
10	117	27
10	1 /	<i>Z I</i>
/100	/100	/200
, 100	, 200	,

	-= -	÷n / I	仕様	劣化状況	経過	4+=7===	==== /===
で表現 1	垻日	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	特記事具	評価
大線で 大線打 大線打 大線下の成版がある 大線下の成版がある 大線下の成版がある 大線下の成版がある 大線下の成成がある 大線下の成成がある 大線下の成成がある 大線下の成成がある 大線下の成ががある 大線下の成がある 大線下の成がある 大線下の成がある 大線下の成がある 大線下成がある 大線で 大線では上げ、ある 大線では上げ、カッドのよる 大線に上げ、カッドでは上げ、カッドのよる 大線に上げ、大線に上が、大線に上げ、大線に上げ、大線に上げ、大線に上げ、大線に上げ、大線に上げ、大線に上げ、大線に上が、大線に上げ、大線に上げ、大線に上げ、大線に上げ、大線に上げ、大線に上げ、大線に上げ、大線に上げ、大線に上が、大線に上が、大線に上げ、大線に上が、大線に上	6	(1)電灯	■ 蛍光灯	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
大藤 小銀灯	雷怎	コンセ	□ LED灯	□ 動作不良がある(よく故障する)	_		L .
● 大語や研放等かある ★を作用版明 ★を作用版明 ★を作用版明 ★を作用版明 ★を作用版明 ★を作用のかる (一部のみ) ★を存 一部のみ 一番の 一番的 一番的 一面的 一番的 一番的 一面的 一面的 一番的 一面的 一面的		ント設	□ 水銀灯	□ ★落下の危険がある	9		D
3両数	試加	備		■ ★錆や腐食等がある			
☆客下の危険がある 場本を含まがある りまた はたまな したまな しまな したまな しまな		(2)避難	■ 非常用照明	□ ★使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
一		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	9		а
				□ 錆や腐食等がある			
動力設備 (大型エアコン、浄				□ 法定点検等で指摘がある			
他標がある		(3)電力	■ 幹線設備	□ 動作不良がある(よく故障する)			
4		設備	■ 動力設備(大型エアコン、浄	□ 異音、異臭、発熱等がある	9		а
電歌信 受変電設備 (屋外)			化槽がある)	□ 錆、損傷等がある			
受変電設備 (屋内)		(4)受変	■ 低圧引込				
50度人		電設備			9		а
対点設							
情							
6			□ 蓄電池設備				_
歌倫							
□							
□ 下水道接続 □ 下水道接続 □ 下水道接続 □ 世界では摘がある □ 日本のみ) 日本的を観光がある □ 日本のみ) 日本的を観光がある □ 日本のみ) 日本的を観光がある □ 日本のみ) 日本の本のみ) 日本のみ) 日本のみ) 日本の本のみ) 日本のみ) 日本のみ)		設備			9		а
7)通信							_
情報設							
# ■ テレビアンテナ □ 異音、異臭、発熱等がある □ 参称、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) □ 動作不良がある (よく故障する) □ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ) □ 要審設備 □ その他 (□ 2 異音、異臭、発熱等がある □ 一部のみ) □ 砂糖で、食物を □ をである (よく故障する) □ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ) □ をである □ がのある (よく故障する) □ をの他 (□ 学式 □ 和式) □ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ) □ がの面緒 □ トイレ (□ 洋式 □ 和式) □ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ) □ がの面緒 □ 下水道 (一部のみ) □ 直結 (直圧) 方式 □ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ) □ 直結 (直圧) 方式 □ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ) □ 直結 (直圧) 方式 □ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ) □ 直結 (直圧) 方式 □ 水量が弱い、水の出が悪い □ 市 (回上) 市 (受水槽、高架水槽がある) □ ボンブに異音、漏水等がある □ 法定点検等で指摘がある □ ホルボンガに異音、漏水等がある □ 法定点検等で指摘がある □ ボンブに異音、漏水等がある □ ボンブに異音、漏水等がある □ ボンブに異音、漏水等がある □ 景楽集落排水接続 □ ボルにくい、臭いがある □ ボンブに異音、漏水等がある □ 景楽集落排水接続 □ 景楽をで指摘がある □ 財作不良がある (よく故障する) □ 財作不良がある (よく故障する) □ 財作不良がある (よく故障する) □ 財作不良がある (よく故障する) □ 連結送水管 □ 連結送水管 □ 関作不良がある (よく故障する) □ 関作不良がある (よく故障する) □ 連結送水管 □ 異音、損傷、変形等がある (」 □ をのみ) □ 連結送水管 □ 異音、損傷、変形等がある ○ □ 異音、損傷、変形等がある ○ □ 単行を見がある (よく故障する) □ 連結送水管 □ 単作不良がある (よく故障する) □ 連結送水管 □ 単作不良がある (よく故障する) □ 連結送水管 □ 単作不良がある (よく故障する) □ 理話は送水管 □ 単作不良がある (よく故障する) □ 連結送水管 □ 単作不良がある (よく故障する) □ 理話送水管 □ 単行で良がある (よく故障する) □ 連結送水管 □ 単行で良がある (よく故障する) □ 理話送水管							
○ その他(9		а
8 中央		烳					
 監視股		(0)					
備							
9 その							_
他電気							
設備							
1)衛生							
給排 水 衛生 設備	7						
備 □ 水栓 (蛇口) □ 損傷、漏水等がある ② (漁水 改備 □ 直結 (直圧) 方式 □ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ) □ 直結増圧方式 □ 水量が弱い、水の出が悪い □ 受水槽方式 (受水槽、高架水 槽がある) □ 赤水が出ている □ 法定点検等で指摘がある □ 農業集落排水接続 □ ホルデルの □ ホルデルの □ 法定点検等で指摘がある □ 農業集落排水接続 □ ポンプに異音、漏水等がある □ 法定点検等で指摘がある □ ホルデルでに異音、漏水等がある □ 法定点検等で指摘がある □ ホルデルでに異音、漏水等がある □ は、正、京、京、京、京、京、京、京、京、京、京、京、京、京、京、京、京、京、京、				,			
水	小口 Jクト						
衛生 設備 ■ 直結増圧方式 □	水						
設備	衛生						
対して	設備	弘 /用			۵		
□ 法定点検等で指摘がある □ 法定点検等で指摘がある □ 水漏れ等がある □ 機業集落排水接続 □ 流れにくい、臭いがある □ 治とに対験で指摘がある □ 法定点検等で指摘がある □ 法定点検等で指摘がある □ 法定点検等で指摘がある □ 法定点検等で指摘がある □ 法定点検等で指摘がある □ 法定点検等で指摘がある □ 内部のみ) □ 風呂釜 □ 関音、異臭、漏水等がある □ 異音、異臭、漏水等がある □ 異音、異臭、漏水等がある □ 異音、異臭、漏水等がある □ 異音、異臭、漏水等がある □ 異音、異臭、漏水等がある	7,710				9		а
(3)排水 □ 下水道接続 □ 水漏れ等がある □ 農業集落排水接続 □ 流れにくい、臭いがある □ ポンプに異音、漏水等がある □ 法定点検等で指摘がある □ 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) □ 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 □ 異音、異臭、漏水等がある □ 素音、異臭、漏水等がある □ 異音、異臭、漏水等がある □ 日本記述機器がある □ 日本記述は関係を表述しませばない。 □ 国本記述は関係を表述は関係を表述しませばない。 □ 国本記述は関係を表述は関係を表述しませばない。 □ 国本記述は関係を表述しませばない。 □ 国本記述は関係を表述しませばない。 □ 国本記述は関係を表述しませばない。 □ 国本記述は関係を表述しませばない。 □ 国本記述は関係を表述しませばない。 □ 国本記述は関係を表述しませばない。 □ 国本記述は関係を表述は関係を表述しませばない。 □ 国本記述は関係を表述しませばない。 □ 国本記述は関係を表述しませばない。 □ 国本記述は関係を表述しませばない。 □ 国本記述は関係を表述しませばない。 □ 国本記述は関係を表述しませばない。 □ 国本記述は、 □ 国本記述述は、 □ 国本記述述は、 □ 国本記述述述は、 □ 国本記述述述述述述述述述述述述述述述述述述述述述述述述述述述述述述述述述述述述			信かる)				
設備		(3)#±¬k	□ 下水道控結				
■ 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 □ 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) □ 風所給湯方式 (給湯器がある) □ 動作不良がある (よく故障する) □ 風呂釜 □ 異音、異臭、漏水等がある □ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ) □ 虚お送水管 □ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ) □ なプリンクラー □ 動作不良がある (よく故障する) □ 異音、損傷、変形等がある							
□ 法定点検等で指摘がある □ 特別では		HX VIII			9		а
(4)給湯 □ 中央給湯方式 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) 9 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) 9 □ 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) □ 異音、損傷、変形等がある			- / 1 / 1016				
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) 9 □ 風呂釜 □ 異音、異臭、漏水等がある (5)消火 □ 屋内消火栓 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) 設備 □ スプリンクラー □ 動作不良がある(よく故障する) □ 連結送水管 □ 異音、損傷、変形等がある		(4)給湯					
□ 風呂釜 □ 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) □ 使用不可能な機器がある(よく故障する) □ 混結送水管 □ 異音、損傷、変形等がある					9		а
(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) □ 異音、損傷、変形等がある							
設備 □ スプリンクラー □ 動作不良がある(よく故障する) □ 連結送水管 □ 異音、損傷、変形等がある 9		(5)消火					
□ 連結送水管 □ 異音、損傷、変形等がある □ □ 異音、損傷							
□ その他(消火器) □ 法定点検等で指摘がある					9		а
			□ その他 (消火器)	□ 法定点検等で指摘がある	L		

【棟名】6号棟

₹/JOHX	`		N INI	⊔ ⊿ ° .				
部位	部位	仕様			劣化状況	経過	特記事項	評価
미기자	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
7	(6)浄化	■ 合併浄化槽	□動	作不良	がある(よく故障する)			
	槽設備	□ 単独浄化槽	□異	音、異	臭等がある			а
			□法	定点検	等で指摘がある			
水	(7)ガス	□ 都市ガス			がある(よく故障する)			
仕に 4 上					傷等がある	9		а
設備					温材が剥落している			<u>.</u>
		□ 雨水利用設備			能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ さく井設備(井戸)			がある(よく故障する)			
		□ ろ過設備			傷等がある			_
	設備	□ その他 ()	□法	定点検	等で指摘がある			
8	(1)空調	□ 中央方式(機械室等から各部	□使	用不可	能な機器がある □ 一部のみ)			
空調	設備	屋に送風)	□動	作不良	がある(よく故障する)			_
設備		□ 個別方式(パッケージ型空調)	□異	音、異	臭、損傷等がある			
政胂		□ その他 ()	□法	定点検	等で指摘がある			
	(2)換気	□ セントラル換気	\Box \star	使用不	可能な機器がある 🗌 -部のみ)			
	設備	■ 個別換気	\Box \star	動作不	良がある(よく故障する)	9		
		□ 局所換気	□ 異	音、損	傷等がある	9		а
			□法	定点検	等で指摘がある			
	(3)排煙	□ 自然排煙(排煙窓)	\Box \star	使用不	可能な機器がある □-部のみ)			
	設備	□ 機械排煙	\Box \star	動作不	良がある(よく故障する)			_
		□ 可動式防煙垂れ壁	\Box \star	異音、	損傷等がある			
		□ その他()	□法	定点検	等で指摘がある			
9		■ 昇降機	□使	用不可能	能な機器がある(□ 一部のみ)			
その他	設備	□ 小荷物専用昇降機	\Box \star	動作不	良がある(よく故障する)	9		а
		□ エスカレーター	□異	音、腐	食、損傷等がある	5		a
		□ その他()	□法	定点検	等で指摘がある			
★ :建	築基準	≝法第12条第2項に基づき、点検が必	必要なり	頁目				
■ そ0)他点	検項目(A:異常なし、B:軽微な異常	常(経過	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		刊化	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)に腐	す食、 〈	ぐらつきがある	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)に原	寅食、 〈	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		_	9) 煙突(外壁付き、屋上突出) にひひ	 『割れ、	ぐらつきがある	_
_		抜きパイプに詰まりがある		_	- ⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に	腐食、	ぐらつきがある	_
		扉に腐食、破損、傾き、開閉不良が	あス		① 天井や壁面に雨漏りや配管漏水に			_
_		物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつき			② 避難経路(廊下、防火戸等)(Α
(J)	小队區,	の(电位、介列寺)に腐良、くりっと	J W) .		医短短时间 1、例次) 分)	に存古	7777 67 60	Α
■電力	s≠/#±	· F定建築物等定期点検部分)						
					【姿枚】 □ 切功なし	_	— 477 7 本 /5 1	
L F	がよる	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(認止期	(貝)	
■ ⊬±=	1車で	(各種点検や専門家等からの指摘	计学/					
■付司	し事児	(古俚品快で等日教寺がりの指摘	IM <i>合)</i>	1				

施設名	豊間団地	建物ID	10101405	調査日	令和	6	年	7	月	8	日
棟名	6号棟	記入部署	土木部	1	主宅営約	善課					

■劣化	及び不具合(改修の	緊急性がある部位、状況を認	記載)	
No.	劣化箇所	劣化及び不具合	らの内容	今後の対応
1				
2				
3				
4				
5				
■関係	写真			
部位			部位	
[状況			[状況]	
部位			部位	
[状況]		[状況]	

	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·			· -									
施設ID	101022	建物ID	1010	0854			機能類型	公営信	主宅	小区	分	公宮	住宅
施設名	豊間団地						調査日	令和	6	年	7	月 8	日
棟 名			集会所	沂			部等名	土木	部	課等	名	住宅'	営繕課
建築年度	2014 (平	☑成26)	年度	経過年数	10	年	次回の点検時期	令和	9	年度			
構造	鉄骨		造	延床面積	209.66	m²	階数	地上	-	1 階		地下	階
用途	集会所			耐震性	新耐震		改修	無					

		仕様	第化状況			
項目	部位	(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲	特記事項	評価
1	(1)其礎	■ 直接基礎	□★基礎が沈下している	¥6 [21]		
	(1)± ‰	□杭基礎	□★ひび割れ、欠損等がある			а
構造			□ ★ (W造) 土台に腐食等がある			<u> </u>
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			
			□ ★ 〔RC造〕白華、錆汁がある			
		■ 鉄骨造(S造)	□ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある			
		□ 軽量鉄骨造(LS造)	□ ★〔S造〕錆、腐食等がある			а
		□ 木造(W造)	□ ★〔S·W造〕接合部に緩み、腐食等がある			
		□ その他 ()	□ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			
2		 □ 金属板等の屋根	□ ★内部に漏水している (□ 雨漏りがある)			
	- 1	■ 上記以外の屋根(瓦、スレート等)				
屋根・	座上	□ アスファルト保護防水	□★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等がある			
		□ 上記以外の防水(露出防水)	□ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある			а
			□ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある			
		□ その他 ()	□ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある			
3		□ コンクリート打放し	□ ★外壁から漏水している			
外壁		□ 塗仕上げ	□ ★ひび割れ、欠損等がある			
ハ·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、剥がれ等がある			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 (サイディング)	□ ★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			
		■ 金属製サッシ	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある			
外部	建具	□ 木製サッシ	□ 建具廻りから漏水している			а
		□自動ドア	□★錆、腐食、ぐらつき等がある			_
	(-) -	□ その他 ()	□★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
		■手すり	□ ぐらつきがある			
	他	□屋外階段	□★錆、腐食等がある			а
_	(1) ∓ #	□ その他(□ 特定天井がある(高さ6mを	 □ ★たるみ、ひび割れ等がある			
_	(1)人开		□ ★ たるめ、			_
内部	(2)壁		□ ★たるみ、ひび割れ等がある			
	(上)土	□ タイル、石張り	 ★落下、剥がれ等がある			_
	(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			1
		□ 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			1
	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	-	А	Α	Α	Α

構造躯体	構造以外	総合
10	10	20
/100	/100	/200

【棟名】集会所

西口	±n /⊥	仕様	劣化状況	経過	#+ =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)			
	コンセ	□ LED灯	□ 動作不良がある(よく故障する)	9		_
	ント設	□ 水銀灯	□ ★落下の危険がある	9		а
設備	備		□ ★錆や腐食等がある			
	(2)避難	■ 非常用照明	□ ★使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	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	9		а
			□ 錆や腐食等がある			
			□ 法定点検等で指摘がある			
		■ 幹線設備	□ 動作不良がある(よく故障する)			
	設備	■ 動力設備(大型エアコン、浄	□ 異音、異臭、発熱等がある	9		а
		化槽がある)	□ 錆、損傷等がある			
		■ 低圧引込	□ 動作不良がある(よく故障する)			
	電設備	□ 受変電設備(屋外)	□ 異音、異臭、発熱等がある	9		а
	(=) == ·	□ 受変電設備(屋内)	□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 自家発電設備	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 蓄電池設備	□ 異音、異臭、液漏れ等がある			_
	備	■■ .1. <<< ***	□ 法定点検等で指摘がある			
		■ 火災警報器 □ 感知器	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) □ 動作不良がある(よく故障する)			
	政ル	□ 窓和器 □ 防排煙連動設備	□ 期15个民がある(よく改降する) □ 異音、異臭、変形等がある	9		а
			□ 共自、共昊、変形寺がめる □ 法定点検等で指摘がある			
	(7):甬信	■ その他 (自動人及報和機) □ 拡声設備 □ 電話	□ 広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)			
		□ 払	□ 動作不良がある(よく故障する)			
		□ インス がっ設備 □ テレビアンテナ	□ 異音、異臭、発熱等がある			_
	VII.	□ テレビノンノノ□ その他 ()	□ 錆、損傷、腐食がある			
	(8)中央	□ 中央監視設備	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 自動制御設備	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
		□ その他 ()	□ 異音、異臭、発熱等がある			
		□ 発電設備 ()	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
	他電気	□ 避雷針	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
	設備	□ その他()	□ 異音、異臭、発熱等がある			
7	(1)衛生	□トイレ(□洋式 □ 和式)	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
		□ 洗面器(手洗い器)	□ 流れにくい、臭いがある			_
	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	9		а
		槽がある)	□ 赤水が出ている			
			□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 下水道接続	□ 水漏れ等がある			
	設備	□ 農業集落排水接続	□ 流れにくい、臭いがある	9		а
		■ 浄化槽	□ ポンプに異音、漏水等がある			
			□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 中央給湯方式	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)	_		
	設備	■ 局所給湯方式(給湯器がある)	□ 動作不良がある(よく故障する)	9		а
	(E)/水 ·1·	□ 風呂釜	□ 異音、異臭、漏水等がある			
		□ 屋内消火栓	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)□ 動作不良がまる(トノ牧院ナス)			
	設備	□ スプリンクラー	□ 動作不良がある(よく故障する) □ 思辛・提復・亦形笠がなる	9		а
		□連結送水管 ■ その他(当水器)	□ 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)	□ 広足尽快寺で拍摘がある			

【棟名】集会所

±0.71	±n / 1	仕様			劣化状況	経過	4± == ++ -=	/
部位	部位	(該当する項目にチェック)	(複数叵	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			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			a
					等で指摘がある			
水	(7)ガス	 □ 都市ガス			がある(よく故障する)			
衛生		■ LPG(プロパンガスを設置)			- 傷等がある	9		a
設備		□ その他()			温材が剥落している			
	(8)その	□ 雨水利用設備	□使月	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)			
	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	甲不可	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			
記別用		□ 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	可能な機器がある □ -部のみ)			
	設備	■ 個別換気		動作不	良がある(よく故障する)	9		
		□ 局所換気	□ 異	音、損	傷等がある	9		а
			□法	定点検	等で指摘がある			
	(3)排煙	□ 自然排煙(排煙窓)	□ ★′	使用不	可能な機器がある □-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	□使月	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)	9		
- '-		□ エスカレーター	□ 異 ²	音、腐	食、損傷等がある	9		а
		□ その他 ()	□ 法:	定点検	等で指摘がある			
★ : 建	築基準	≛法第12条第2項に基づき、点検が必	必要な項	頁目				
■ 70	7他占	検項目(A:異常なし、B:軽微な異常	シ (経 温	開家)	C:精密調査が必要 D:補修・	改修等	[が必要)	
	7 10/11		7 (1)			9X 19 71	-13 20.92)	
		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	_
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	す食、く	ぐらつきがある	Α
_		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			_
_		サバ 婦主に電扱、投傷、 横され の 3 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			_
		旅さバイクに記まりがめる 扉に腐食、破損、傾き、開閉不良が	ある		Ⅲ 天井や壁面の設置物(恋垂初寺)に Ⅲ 天井や壁面に雨漏りや配管漏水に			\vdash
_					<u> </u>			_
(6) 座:	外說直:	物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつき:	かめる	Α	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等) (吉剛。	物かめる	Α
■ =□ →	⊫ +⁄/₄+							
		f定建築物等定期点検部分) 			[\mu_{\mu}]			
()	听属 】	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(認定墹	i 貞)	
- 4+ =	¬+							
■特記	亡争垻	(各種点検や専門家等からの指摘] 谷)					
								I

施設名	豊間団地	建物ID	10100854	調査日	令和	6	年	7	月	8	日
棟名	集会所	記入部署	土木部	1	主宅営約	善課					

■劣化及び不具合	合(改修の緊急性がある部位、状況を詞	記載)	
No. 劣化箇			今後の対応
1			
2			
3			
4			
5			
■関係写真	I	L	
部位		部位	
[状況]		[状況]	
部位		部位	
•			
[状況]		[状況]	

施設ID	101023	建物ID	101002	201			機能類型	公営化	注宅	小区	分	公営	住宅
施設名	薄磯団地						調査日	令和	6	年	7	月 1	日
棟 名			1号棟				部等名	土木	部	課等	名	住宅	営繕課
建築年度	2014 (平	成26)	年度 #	経過年数	10	年	次回の点検時期	令和	9	年度			
構造	鉄筋コンクリ	ノート	造	延床面積	2,829.55	m²	階数	地上	į	5 階		地下	階
用途	共同住宅			耐震性	新耐震		改修	無					

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

■部位別劣化度

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

構造躯体	構造以外	総合
10	13	23
/100	/100	/200

【施設	沒】	薄磯団地	【棟名】	1号棟			3/4
部位	部位	仕様		劣化状況	経過	特記事項	評価
HI- III		(該当する項目にチェック)		牧回答可)★:建基法の点検項目	年数	19 10 5- 70	нтіш
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		異臭等がある			а
水				検等で指摘がある			
衛生		■都市ガス		「良がある(よく故障する)			
	設備	□ LPG(プロパンガスを設置)		損傷等がある	9		а
設備	(0) 7 -			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) □ ろ過設備		「良がある(よく故障する) 損傷等がある			-
	設備			損傷等がある 〔検等で指摘がある			
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)			
	設備	屋に送風)		「良がある(よく故障する)			
空調		,		異臭、損傷等がある			-
設備				では、 で は 検等で 指摘がある			
	(2)換気	□ セントラル換気		不可能な機器がある -部のみ)			
		■ 個別換気		○ ここでは、これでは、これでは、これでは、これでは、これでは、これでは、これでは、			
		□ 局所換気		損傷等がある	9		а
				- 検等で指摘がある			
	(3)排煙	□ 自然排煙(排煙窓)	□ ★使用	不可能な機器がある □−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	舌、損傷等がある			
		□ その他()	□ 法定点	複等で指摘がある			
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		≅不良がある(よく故障する)	9		а
		□ エスカレーター		腐食、損傷等がある			
				複巻で指摘がある			
		≝法第12条第2項に基づき、点検が必 					
■ その	り他点	検項目(A:異常なし、B:軽微な異常	常(経過観察	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	E	3 ⑦ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)にノ	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	Е	3 外壁設置物(室外機、看板等)に	腐食、	ぐらつきがある	Α
③ 塀((フ゛ロック:	等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	_	- 9 煙突(外壁付き、屋上突出) にひて	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	こ腐食、	ぐらつきがある	_
_		扉に腐食、破損、傾き、開閉不良が	ある /	1	こよるシ	 ミ、カビがある	_
_		物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつき		A ② 避難経路(廊下、防火戸等)	に障害	物がある	Α
■調査	查者(特 所属】	京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 □ 特定建築物調査員		二級建築士	
■特詞	七事項	(各種点検や専門家等からの指摘	内容)				

	施設名	薄磯団地	建物ID	10100201	調査日	令和	6	年	7	月	1	B
Ī	棟名	1号棟	記入部署	土木部	住宅営繕課							

	の緊急性がある部位、状況を		
No. 劣化箇所	劣化及び不具行	今の内容	今後の対応
1			
2			
3			
4			
5			
■関係写真			
部位		部位	
[状況]		[状況]	
部位		部位	
[状況]		[状況]	

施設ID	101023 建物ID 1010	00202		機能類型	公営住宅	小区分	公営住宅	
施設名	薄磯団地			調査日	令和 6	年 7	月 1 日	
棟 名	2号村	東		部等名	土木部	課等名	住宅営繕課	
建築年度	2014 (平成26) 年度	経過年数 10	年	次回の点検時期	令和 9	年度		
構造	鉄筋コンクリート 造	延床面積 3,137.95	m²	階数	地上	5 階	地下	階
用途	共同住宅	耐震性 新耐震		改修	無		<u> </u>	

項目	部位	(該当する項目にチェック)	 (複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲	特記事項	評価
1	(1)基礎	□ 直接基礎	□ ★基礎が沈下している			
構造		■ 杭基礎	□ ★ひび割れ、欠損等がある			а
躯体			□ ★〔W造〕土台に腐食等がある			
沙区下	(2)上屋		□ 建物が傾斜している			
			□ ★〔RC造〕白華、錆汁がある			
		□ 鉄骨造(S造)	□ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある			а
		□ 軽量鉄骨造(LS造)	□ ★〔S造〕錆、腐食等がある			u
		□ 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 F	□ 上記以外の屋根(瓦、スレート等)	□ ★屋根材に錆、腐食等がある			
上瓜	Æ-T-	■ アスファルト保護防水	■ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等がある	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			ט
		(■ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある	部		
			□ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある			
3		□ コンクリート打放し	□ ★外壁から漏水している			
外壁		■ 塗仕上げ	□ ★ひび割れ、欠損等がある			
		□ タイル、石張り	□ ★錆汁、鉄筋露出等がある			
		□ 金属系パネル	□ ★タイル、パネルなどに浮き、剥がれ等がある			b
		□ その他パネル	■ ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある	<u> </u>		
		□ その他 ()	□★パネルに錆、腐食等がある	部		
	/a \ / 1 ±2		□★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
-		■ 金属製サッシ	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある			
外部	建具	□ 木製サッシ	□ 建具廻りから漏水している			а
		□自動ドア	□ ★錆、腐食、ぐらつき等がある□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
	(2) Z D	□ その他()■ 手すり	□ ★シーリング州にいい、利離、大損寺がある □ ぐらつきがある			
		■ 于 9 9 □ 屋外階段	□ ★ 錆、腐食等がある			_
	IE.	□ 産外階段 □ その他()	□ ★州、阪及守川のる			а
5	(1)天井		L □ ★たるみ、ひび割れ等がある			
_	(1))())	· ·	□ ★落下、剥がれ等がある			_
内部	(2)壁	□ ボード (□ 塗装 □ クロス)				
			□ ★ 落下、剥がれ等がある			_
	(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			
	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	-	А	Α	Α	Α

構造躯体	構造以外	総合			
10	15	25			
/100	/100	/200			

		71.17				
項目	部位	仕様	劣化状況	経過	特記事項	評価
火口	ㅁ! 177	(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	刊心于久	пПЩ
6	(1)電灯	■ 蛍光灯	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	コンセ	■ LED灯	□ 動作不良がある(よく故障する)	_		
電気		□ 水銀灯		9		b
設備	備		■★錆や腐食等がある			
	(2)避難	 ■ 非常用照明	□ ★使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□誘導灯	□ ★動作不良がある(よく故障する)			
			□ ★落下の危険がある	9		а
			□ 錆や腐食等がある	Ŭ		u
			□ 法定点検等で指摘がある			
	(3)雷力	■ 幹線設備	□ 動作不良がある(よく故障する)			
			□ 異音、異臭、発熱等がある	9		а
	HX VIII	出情がある)	□ 錆、損傷等がある	J		a
	(4) 巫亦	■ 低圧引込	□ 朝、頃傷寺がめる □ 動作不良がある(よく故障する)			
		■ 四月月日 □ 受変電設備 (屋外)	□ 異音、異臭、発熱等がある	9		
		□ 受変電設備(屋内)	□ 共自、共昊、光熱寺がめる □ 法定点検等で指摘がある	9		а
			□ 法足点快寺で指摘がある □ 一部のみ)			
		□ 自家発電設備 □ 素電池部供	·			
		□ 蓄電池設備	□ 異音、異臭、液漏れ等がある □ はロよ冷ななお達がまる。			_
	備	■■ .1.((/ <i>答</i> 女 +□ □□	□ 法定点検等で指摘がある			
		■ 火災警報器	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 感知器	□ 動作不良がある(よく故障する)	9		а
		□ 防排煙連動設備	□ 異音、異臭、変形等がある			
		■ その他 (自動火災報知機)				
		□ 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)	9		а
		■ 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)			_
			□ 異音、異臭、発熱等がある			
		□ 発電設備())	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
		□ 避雷針	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
	設備	□ その他()	□ 異音、異臭、発熱等がある			
7	(1)衛生	□ トイレ (□ 洋式 □ 和式)	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
給排	器具設	□ 洗面器(手洗い器)	□ 流れにくい、臭いがある			_
水	備	□ 水栓(蛇口)	□ 損傷、漏水等がある			
	(2)給水	□ 直結(直圧)方式	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
衛生	設備	■ 直結増圧方式	□ 水量が弱い、水の出が悪い			
設備		□ 受水槽方式(受水槽、高架水	□ ポンプに異音、漏水等がある	9		а
		槽がある)	□ 赤水が出ている			
			□ 法定点検等で指摘がある			
	(3)排水	□ 下水道接続	□ 水漏れ等がある			
	設備	□ 農業集落排水接続	□ 流れにくい、臭いがある	0		
		■ 浄化槽	□ ポンプに異音、漏水等がある	9		а
			□ 法定点検等で指摘がある			
	(4)給湯	□ 中央給湯方式	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
		■ 局所給湯方式(給湯器がある)	□ 動作不良がある(よく故障する)	9		а
		□ 風呂釜	□ 異音、異臭、漏水等がある			
		□ 屋内消火栓	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ スプリンクラー	□ 動作不良がある(よく故障する)			
			□ 異音、損傷、変形等がある	9		а
			□ 法定点検等で指摘がある			
				ı		

【他該	石』	净碳凹地	【作	占】 4 7.				3/4
±0.71	±0/1	仕様			劣化状況	経過	14 = 3 -+ - - -	/
部位	部位	(該当する項目にチェック)	(複数 同]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		,	がある(よく故障する)	1 221		
		□ 単独浄化槽			臭等がある			а
給排	III IIX I/III	二 十級/F10個			等で指摘がある			u
水	/7\±° ¬	 ■ 都市ガス			.がある(よく故障する)			
衛生						_		
		□ LPG(プロパンガスを設置)			傷等がある	9		а
設備					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)			
	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)			
	設備	屋に送風)	□動	作不良	がある(よく故障する)			
		_ ' ',			臭、損傷等がある			_
設備					等で指摘がある			
	(2)協信	□ セントラル換気			可能な機器がある □ -部のみ)			
	設備							
	政府	■個別換気			良がある(よく故障する)	9		а
		□ 局所換気			傷等がある			
					等で指摘がある			
	(3)排煙	□ 自然排煙(排煙窓)	$\square \star$	使用不	可能な機器がある □-部のみ)			
	設備	□ 機械排煙	\Box \star	動作不	良がある(よく故障する)			l _ l
		□ 可動式防煙垂れ壁	\Box \star	異音、	損傷等がある			
		□ その他()	□法	定点検	等で指摘がある			
9		■昇降機	口 使	用不可能	能な機器がある(□ 一部のみ)			
その他	弘借	□ 小荷物専用昇降機			良がある(よく故障する)			
-C 07 16	記 /用	□ エスカレーター			後、損傷等がある	9		а
A . 7+	1 fr/c ++ \\				等で指摘がある			
★:娃	梁基準	基法第12条第2項に基づき、点検があ	か安なり	貝目				
■ その	0他点	検項目(A:異常なし、B:軽微な異常	常(経ù	過観察)	、C:精密調査が必要、D:補修	・改修等	が必要)	
				判定				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)に原	腐食、〈	ぐらつきがある	Α
② 側	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(フ゛ロック	等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある		_	9 煙突(外壁付き、屋上突出) にひて	 び割れ、	ぐらつきがある	_
•	`	サバ 婦主に電殺、投傷、 横さか の。 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			_
			+ 7					
		扉に腐食、破損、傾き、開閉不良が			① 天井や壁面に雨漏りや配管漏水に			_
⑥ 屋	外設置物	物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつき	がある	Α	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等)	に障害	物がある	Α
■調査	查者(特	定建築物等定期点検部分)						
T F	沂屋 】	土木部 住宅営繕課			【資格】 □ 一級建築士		二級建築士	
L)	/ I /I ²³				□ 特定建築物調査員			
					山 彻底连案彻讷且良	心心机	4 只/	
■ 4+ =	┐ ┢ ┍╾	(タ廷上校の声明字符 いこのどば	(d) (d)					
■特記	C争垻	(各種点検や専門家等からの指摘	JIYY 谷)	1				1

	施設名	薄磯団地	建物ID	10100202	調査日	令和	6	年	7	月	1	B
Ī	棟名	2号棟	記入部署	土木部	1		善課					

■劣化及び不具合	(改修の緊急性がある部位、状況を記	記載)	
No. 劣化箇所			
1			
2			
3			
4			
5			
■関係写真	I	L	
部位		部位	
[状況]		[状況]	
部位		部位	
•			
[状況]		[状況]	

施設ID	101023	建物ID	101008	354			機能類型	公営信	主宅	小区分	公営	住宅	
施設名	薄磯団地						調査日	令和	6	年 7	月 1	日	
棟 名	集会所						部等名	土木部		課等名	住宅'	住宅営繕課	
建築年度	2014 (5	平成26)	年度 経	E過年数	10	年	次回の点検時期	令和	9	年度			
構造	鉄骨		造延	[床面積	132.28	m²	階数	地上		1 階	地下	階	

■劣化度診断

_ / / / / /	- H2 - M1				
項目	仕様	劣化状況	範囲/	特記事項	評価
次口	(該当する項目にチェック)	(複数回答可)	経過	打心学识	пТІШ
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			
	□ タイル、石張り	□ タイルや塗装にひび割れ、浮き、剥落がある			Α
	■ 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(サイディング)	□ 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			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	9		
	■ 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			Α
	□ 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	9		Α
	□ 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	異	常	点検項目	異	常					
		無	点快 境日	有	無					
① 基礎に大きなひび割れがあり、沈下している		7	⑧ 屋外設置物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきがある		4					
② 基礎(礎石)にずれ、鉄筋露出、欠損、腐食等がある		7	⑨ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に腐食、ぐらつきがある							
③ 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある		7	⑩ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある		7					
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			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			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		7	⑭ 法定点検での指摘がある		J					

■特記事項(各種点検や専門家等からの指摘内容)

+//	★ 7% □ 1 L	抽力	生 へ ご
施設名	薄磯団地		集会所

■ 坐化及び不旦合	(改修の緊急性がある部位、	状況を記載)

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

■関係写真

■関係与具	
部位	部位
[状況]	[状況]
部位	部位
	·
[状況]	[状況]

				_										
施設ID	101024	建物ID	10100201				機能類型	公営化	主宅	小	区分	1	常住	:宅
施設名	北白土団地						調査日	令和	6	年	7	月	1	日
棟 名			1号棟				部等名	土木部課等名		住宅営繕課				
建築年度	2015 (平成	戈27) 3	年度 経過4	丰数	9	年	次回の点検時期	令和	9	年月	헌			
構造	鉄筋コンクリ	ート à	造 延床	面積	1,760.99	m²	階数	地上	ļ	5 [階	地下	_	階
用途	共同住宅		耐震	性	新耐震		改修	無						

項目	部位	(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲	特記事項	評価
1	(1)基礎	□直接基礎	□★基礎が沈下している			
構造		■ 杭基礎	□ ★ひび割れ、欠損等がある			а
躯体			□ ★〔W造〕土台に腐食等がある			
业14	(2)上屋	■ 鉄筋コンクリート造(RC造)	□ 建物が傾斜している			
		□ 鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC造)	□ ★〔RC造〕白華、錆汁がある			
		□ 鉄骨造(S造)	□ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある			_
		□ 軽量鉄骨造(LS造)	□ ★〔S造〕錆、腐食等がある			а
		□ 木造(W造)	□ ★〔S·W造〕接合部に緩み、腐食等がある			
		□ その他()	□ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			
2	<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			
连似	生工	■ アスファルト保護防水	□ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等がある			
		□ 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			
			□ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある			
3		□ コンクリート打放し	□ ★外壁から漏水している			
外壁		■ 塗仕上げ	□ ★ひび割れ、欠損等がある			
		□ タイル、石張り	□ ★錆汁、鉄筋露出等がある			
		□ 金属系パネル	□ ★タイル、パネルなどに浮き、剥がれ等がある			а
		□ その他パネル	□★塗装の剥がれ、チョーキング等がある			
		□ その他()	□★パネルに錆、腐食等がある			
			□★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
4		■ 金属製サッシ	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある			
外部	建具	□ 木製サッシ	□ 建具廻りから漏水している			а
		□自動ドア	□ ★錆、腐食、ぐらつき等がある□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
	(2) Z D	□ その他()■ 手すり	□ ★シーリング材にびび、剥離、欠損等がある □ ぐらつきがある			
		■ チョリ □ 屋外階段	□ ★ 錆、腐食等がある			_
	IE.	□ 産外階段 □ その他 ()	□ ★州、烼及守川のる			а
5	(1)天井		L ★たるみ、ひび割れ等がある			
_	(1))())		 ★落下、剥がれ等がある			_
内部	(2)壁	□ ボード (□ 塗装 □ クロス)				
			□★落下、剥がれ等がある			_
	(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			
	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
A	A	A	_	A	A	A	А

構造躯体	構造以外	総合
10	10	20
/100	/100	/200

【施設名】 北白土団地

【棟名】1号棟

西口	±n /⊥	仕様	劣化状況	経過	#+ =1 	=π /π·
項目	部位	(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	年数	特記事項	評価
6	(1)電灯	■ 蛍光灯	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	コンセ	■ LED灯	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
	ント設	□ 水銀灯	□ ★落下の危険がある	8		а
設備	備		□ ★錆や腐食等がある			
	(2)避難	■ 非常用照明	□ ★使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	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	8		а
			□ 錆や腐食等がある			
			□ 法定点検等で指摘がある			
	(3)電力	■ 幹線設備	□ 動作不良がある(よく故障する)			
	設備	□ 動力設備(大型エアコン、浄	□ 異音、異臭、発熱等がある	8		а
		化槽がある)	□ 錆、損傷等がある			
		■ 低圧引込	□ 動作不良がある(よく故障する)			
	電設備	□ 受変電設備(屋外)	□ 異音、異臭、発熱等がある	8		а
		□ 受変電設備(屋内)	□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 自家発電設備	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 蓄電池設備	□ 異音、異臭、液漏れ等がある			_
	備		□ 法定点検等で指摘がある			
		■ 火災警報器	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	設備	□ 感知器	□ 動作不良がある(よく故障する)	8		а
		□ 防排煙連動設備	□ 異音、異臭、変形等がある			
	/っ/>ネ/ニ		□ 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	8		а
	VHI	■	□ 舞り、共奏、光熱寺がめる			
	(8)山山	□ やの他 (<u>)</u> □ 中央監視設備	□ 姆、損傷、腐良がめる □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 自動制御設備	□ 動作不良がある (よく故障する)			_
		□ その他 ()	□ 異音、異臭、発熱等がある			
		□ 発電設備()	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□避雷針	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
		□ その他 ()	□ 異音、異臭、発熱等がある			
7		□ トイレ (□ 洋式 □ 和式)	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 洗面器(手洗い器)	□ 流れにくい、臭いがある			_
ルロコント		□ 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	設備	■ 直結増圧方式				
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	8		а
		槽がある)	□ 赤水が出ている			
			□ 法定点検等で指摘がある			
	(3)排水	■ 下水道接続	□ 水漏れ等がある			
	設備	□ 農業集落排水接続	□ 流れにくい、臭いがある	8		
		□ 浄化槽	□ ポンプに異音、漏水等がある	0		а
			□ 法定点検等で指摘がある			
	(4)給湯	□ 中央給湯方式	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
	設備	■ 局所給湯方式(給湯器がある)	□ 動作不良がある(よく故障する)	8		а
		□ 風呂釜	□ 異音、異臭、漏水等がある			
		□ 屋内消火栓	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	設備	□ スプリンクラー □ スポリンノグラー	□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	I		

【施設名】 北白土団地

【棟名】1号棟

÷17 /-L	±₽ / . L.	仕様			劣化状況	経過	4+ =¬ 	=\tau /\tau		
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			がある(よく故障する)					
		□ 単独浄化槽			臭等がある			_		
給排					等で指摘がある					
水	(7)ガス	 ■ 都市ガス			がある(よく故障する)					
衛生		□ LPG(プロパンガスを設置)			傷等がある	8		a		
設備		□ co他 ()			温材が剥落している			a		
IIX I/HI		□ をの他 (:血内が剥冷している 能な機器がある (□ 一部のみ)					
		□ 附外刊用設開 □ さく井設備(井戸)			.がある (よく故障する)					
		□ さく开設佣(开尸 <i>)</i> □ ろ過設備			がめる(よく似陣する <i>)</i> 傷等がある			_		
		□ ろ廻設備 □ その他 ()			湯寺がめる 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					
					等で指摘がある					
		□ セントラル換気			可能な機器がある □ 一部のみ)					
	設備	■ 個別換気			良がある(よく故障する)	8		a		
		□ 局所換気	□ 異	音、損	傷等がある			u		
					等で指摘がある					
	(3)排煙	□ 自然排煙(排煙窓)		使用不	可能な機器がある □-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			能な機器がある(□一部のみ)					
その他		□ 小荷物専用昇降機			良がある(よく故障する)	_				
C 07 1E	IX VHI	□ エスカレーター		□ 異音、腐食、損傷等がある						
					等で指摘がある					
→ ・						<u> </u>				
A · Æ		- 広切けと水切と 気に至って、	J. & .	дц						
	-s /d. ⊢.	W. T				_, ,,				
■ € 0	り他点	検項目(A:異常なし、B:軽微な異常	常(経道	⊎観察 <i>)</i>	、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:		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	を合 。	ぐらつきがある	Α		
		水桝の排水不良、破損がある			③ 外壁設置物(室外機、看板等)に					
0								Α		
_	-	等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	1		⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出)にひて			_		
4 擁	壁の水	抜きパイプに詰まりがある		_	⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に	腐食、	ぐらつきがある	_		
(5) 7±2	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		
		, .,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,		<u> </u>	<u> </u>			<u> </u>		
■調ね	5者(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			
L)	別馮』	工小的 住七呂禮妹								
					□ 特定建築物調査員	心止明	X.貝/			
■ #±=	古古古	(タ種占格が専門党等からのお母	· ·							
■特記	C争识	(各種点検や専門家等からの指摘		1						

施設名	北白土団地	建物ID	10100201	調査日	令和	6	年	7	月	1	B
棟名	1号棟	記入部署	土木部	1		善課					

■劣化及び	バ不具合(改修の	緊急性がある部位、状況を	記載)	
No.	劣化箇所	劣化及び不具合	合の内容	今後の対応
1				
2				
3				
4				
5				
■関係写真			÷7 /_	
部位			部位	
[状況]			[状況]	
+n/1			±= / l	
部位			部位	
[状況]			[状況]	

施設ID	101024 建物ID 101	00202			機能類型	公営住宅	小区分	公営住	宅
施設名	北白土団地				調査日	令和 6	年 7	月 1	B
棟 名	2号	棟			部等名	土木部	課等名	住宅営網	善課
建築年度	2015 (平成27) 年度	経過年数	9	年	次回の点検時期	令和 9	年度		
構造	鉄筋コンクリート 造	延床面積	1,760.99	m²	階数	地上	5 階	地下	階
用途	共同住宅	耐震性	新耐震		改修	無			

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

■部位別劣化度

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

構造躯体	構造以外	総合
10	12	22
/100	/100	/200

【施設名】 北白土団地

【棟名】2号棟

古口	並化	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)			
	ント設	□ 水銀灯	□ ★落下の危険がある	8		а
設備	備		□ ★錆や腐食等がある			
	(2)避難	■ 非常用照明	□ ★使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
	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	8		а
			□ 錆や腐食等がある			
			□ 法定点検等で指摘がある			
	(3)電力	■ 幹線設備	□ 動作不良がある(よく故障する)			
	設備	□ 動力設備(大型エアコン、浄	□ 異音、異臭、発熱等がある	8		а
		化槽がある)	□ 錆、損傷等がある			
	(4)受変	■ 低圧引込	□ 動作不良がある(よく故障する)			
	電設備	□ 受変電設備(屋外)	□ 異音、異臭、発熱等がある	8		а
		□ 受変電設備(屋内)	□ 法定点検等で指摘がある			
	(5)電力	□ 自家発電設備	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
	貯蔵設	□ 蓄電池設備	□ 異音、異臭、液漏れ等がある			_
	備		□ 法定点検等で指摘がある			
	(6)防災	■ 火災警報器	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
	設備	□ 感知器	□ 動作不良がある(よく故障する)	8		а
		□ 防排煙連動設備	□ 異音、異臭、変形等がある	0		а
		■ その他(自動火災報知機)	□ 法定点検等で指摘がある			
	(7)通信	□ 拡声設備 ■ 電話	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
	情報設	■ インターホン設備	□ 動作不良がある(よく故障する)	8		а
	備	■ テレビアンテナ	□ 異音、異臭、発熱等がある			a
		□ その他()	□ 錆、損傷、腐食がある			
		□ 中央監視設備	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
		□ 自動制御設備	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
		□ その他()	□ 異音、異臭、発熱等がある			
		□ 発電設備 ()	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
		□ 避雷針	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
			□ 異音、異臭、発熱等がある			
7			□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
給排	器具設	□ 洗面器(手洗い器)	□ 流れにくい、臭いがある			_
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	8		а
		槽がある)	□ 赤水が出ている			
			□ 法定点検等で指摘がある			
		■ 下水道接続	□ 水漏れ等がある			
	設備	□農業集落排水接続	□流れにくい、臭いがある	8		а
		□ 浄化槽	□ ポンプに異音、漏水等がある			
	(.)::		□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 中央給湯方式	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	設備	■ 局所給湯方式(給湯器がある)	□ 動作不良がある(よく故障する)	8		а
	/E) N/A	□ 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)	8		а
		□連結送水管	□ 異音、損傷、変形等がある □ は中央投資で投資がある			
		□ その他 (消火器)	□ 法定点検等で指摘がある			

【施設名】 北白土団地

【棟名】2号棟

E III	× 111 1		K IVIV	□⊿							
☆ 7 /┴	☆7 / ┴	仕様			劣化状況	経過	件 state	=₩ /==			
可以不	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			がある(よく故障する)						
		□ 単独浄化槽			臭等がある			_			
給排					等で指摘がある						
水	(7)ガス	■ 都市ガス			がある(よく故障する)						
衛生		■ LPG(プロパンガスを設置)			傷等がある	8		а			
設備					温材が剥落している			١			
HOC DITS		□ 雨水利用設備			施物がある(□ 一部のみ)						
		□ 内が何の改幅 □ さく井設備(井戸)			がある(よく故障する)						
		□○○・弁政備(弁グ) □ ろ過設備			傷等がある			-			
		□ その他 ()			等で指摘がある						
8		□ 中央方式(機械室等から各部			能な機器がある □ 一部のみ)						
_	設備	屋に送風)			がある(よく故障する)						
空調	HX VIII	· ·			臭、損傷等がある			-			
設備		□ その他 ()			等で指摘がある						
	(2)換気	□ セントラル換気			可能な機器がある □ -部のみ)						
		■ 個別換気			良がある(よく故障する)						
	HA VIII	□ 局所換気			傷等がある	8		а			
					等で指摘がある						
	(3)排煙	<u> </u>			<u>- 可能な機器がある □-部のみ)</u>						
	設備	□ 日然排煙 (排煙芯) □ 機械排煙			良がある(よく故障する)						
	DX NHI	□ 186/037/24 □ 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			寺で指摘がめる 能な機器がある (□ 一部のみ)						
	=n./ ***	■ 升降機 □ 小荷物専用昇降機			良がある(よく故障する)						
その他	設佣	□ 小何初等用升降機			食、損傷等がある	8		а			
					良、損傷守がめる 等で指摘がある						
<u></u> • z≡	b 统 甘 治	<u>┃□ ての他()</u> 準法第12条第2項に基づき、点検が必			寺で扫摘がめる						
★・短	E 栄 至 4	产法第12条第2項に奉うさ、点候が返	か女はも	只口							
	,, ,	14									
■ そ 0	の他点	検項目(A:異常なし、B:軽微な異常	常(経過	B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)にル	腐食、く	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	(フ゛ロック:	等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある		_	(9) 煙突(外壁付き、屋上突出) にひて	 び割れ、	ぐらつきがある	_			
		抜きパイプに詰まりがある		_		腐食	ぐらつきがある	_			
		<u></u> 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			_			
		物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつき			② 避難経路(廊下、防火戸等)			Α			
(0) 座	7下	初(电性、外列等)に腐良、くりフさ	11.00	A	也 姓拜在路(郎下、防火尸寺)	に降古	4011.00 S	А			
■⊞	┡╶ ┷╱╟╛	- 									
		宇定建築物等定期点検部分)			【次枚】 □ (四74/45)	_	— //II 7th //r				
		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	認定墹	対 負)				
— 4± –	╕╧╌╾		╸┷╶								
■特記	记事垻	(各種点検や専門家等からの指摘]内容)								
1											

施設名	北白土団地	建物ID	10100202	調査日	令和	6	年	7	月	1	В
棟名	2号棟	記入部署	土木部	1	エイニロン	善課					

■劣化及び不具合	合(改修の緊急性がある部位、状況を詞	記載)	
No. 劣化箇			今後の対応
1			
2			
3			
4			
5			
■関係写真	I	L	
部位		部位	
[状況]		[状況]	
部位		部位	
•			
[状況]		[状況]	

施設ID	101026	建物ID	10100	0201			機能類型	公営化	主宅	小区分	公営	住宅
施設名	中央台第二団地	ļ					調査日	令和	6	年 7	月 9	日
棟 名	1号棟							土木部課等名		住宅営繕課		
建築年度	1992 (^z	平成4)	年度	経過年数	32	年	次回の点検時期	令和	9	年度		
構造	鉄筋コンク	リート	造	延床面積	1,673.17	m²	階数	地上	4	4 階	地下	階
用途	共同住宅			耐震性	新耐震		改修	無				

- - -	÷n / 1	仕様	劣化状況		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	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									
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									
N⊏ 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									
			□ ★ (RC造) 白華、錆汁がある									
		□ 鉄骨造 (S造) □ ボラッキ (10) **				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・	屋上	□ 上記以外の屋根(瓦、スレート等)	□ ★屋根材に錆、腐食等がある									
		□ アスファルト保護防水	□ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等がある			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									
		/	■ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある	部								
		□ 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	÷17								
外壁		■ 塗仕上げ	★ひび割れ、欠損等がある	部郊								
		□ 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、剥がれ等がある	<u>.</u>		С						
		□ 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	広								
		□ その他 ()	□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある									
4	(1)从部	■ 金属製サッシ	★開閉不良がある★前男不良がある★ガラスの破損がある									
		■ 並高級サブン □ 木製サッシ	□ 建具廻りから漏水している									
外部	~	□ / n & / / / /	■ ★ 錆、腐食、ぐらつき等がある	部		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									
	他	□ 屋外階段	■ ★錆、腐食等がある	広	縦樋の腐食	С						
		■ その他 (雨樋)										
5	(1)天井		□★たるみ、ひび割れ等がある									
内部			□ ★落下、剥がれ等がある									
	(2)壁	□ ボード (□ 塗装 □ クロス)				_						
		□ タイル、石張り	□ ★落下、剥がれ等がある									
		□ 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									
	(5)防火設備	□防火扉	□ ★動作不良がある □ ★錆、変形等がある									
	弘以明	□ 防火シャッター	□ ★朝、変形寺がめる □ 法定点検等で指摘がある			-						
		□ 耐火クロススクリーン□ その他(
						<u> </u>						

■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	С	-	С	В	С	1

構造躯体	構造以外	総合
40	64	104
/100	/100	/200

【施設名】 中央台第二団地

【棟名】1号棟

(議当する項目にチェック)	75 D	±n /⊥	仕様	劣化状況	経過	#+ =1 == ==	= -
型点 LEDf	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
小談 小談 小談 小談 小談 小談 小談 小談	6	(1)電灯	■ 蛍光灯	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
大藤 小銀灯		コンセ	□ LED灯	□ 動作不良がある(よく故障する)	0.1		_
回規		ント設	□ 水銀灯	□ ★落下の危険がある	31		С
3元	設佣	備		□ ★錆や腐食等がある			
次面		(2)避難	■ 非常用照明	□ ★使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
□ 請や廃食等がある □ 法定点検等で指摘がある □ 助力とのという。 □ 動力とのという。 □ 動作を設備 □ 動作不良がある(よく故障する) □ 対象値(人型エアコン、浄 □ 対路等がある (よく故障する) □ 対路値(反外) □ 対路等がある (よく故障する) □ 対象で配け値(屋外) □ 法定点体等で指摘がある (は一部のみ) □ 対象で設備 □ 一旦ののという。 □ 大変を配け値(屋内) □ 法定法体等で指摘がある (□ 一部のみ) □ 内部で取り値(屋内) □ 法定法体等で指摘がある (□ 一部のみ) □ 原料配置 □ 一旦のがある(よく故障する) □ 原料配置 □ 一旦のがある(ことな障する) □ 一旦のはでしている。 □ 一部のみ) □ 対象では、「対象でがある □ 一部のみ) □ 対象には、「対象でがある □ 一部のみ) □ 対象には、「対象をでは、、「対象をでは、、「対象をでは、、「対象をでは、、「対象をでは、、、「対象をでは、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、		用電灯	□ 誘導灯	□ ★動作不良がある(よく故障する)			
□ 対方段値 一 対方段値 一 対		設備	□ その他()	□ ★落下の危険がある	31		С
動力設備(大型エアコン、浄 製作				□ 錆や腐食等がある			
日本							
代槽がある							
4/受変 低圧引込 一 動作不良がある(よく故障する) 31 一 受変電設備(屋内) 法定点検寄でもある 一 受変電設備(屋内) 法定点検寄でも摘がある 一 回 を		設備	·		31		b
電歌信 受変電設備 (屋外)			<u> </u>				
受変電設備 (屋内)					0.4		
15個本		電設備			31		С
貯蔵設		(=) == 1					
佐							
一			□ 畜電池設備				_
歌角			□ 小巛券中□				
□ 防排煙運動設備							
○ その他(_
7)通信							
情報設							
# ■ テレビアンテナ □ 異音、異臭、発熱等がある □ 表の他(□ 対象、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) □ 動作不良がある (よく故障する) □ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ) □ 機需設備 □ その他(□ 異音、異臭、発熱等がある □ 一部のみ) □ 機需計 □ 動作不良がある (よく故障する) □ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ) □ 機需計 □ 水固能(□ トイレ(□ 洋式 □ 和式) □ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ) □ 洗加にくい、臭いがある □ 水栓(蛇口) □ 遺傷、漏水等がある □ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ) □ 直結(直圧)方式 □ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ) □ 直結(直圧)方式 □ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ) □ 直結(直圧)方式 □ 直結(連圧方式 □ 水量が弱い、水の出が悪い □ ボンブに異音、漏水等がある □ 法定点検等で指摘がある □ 法定点検等で指摘がある □ 法定点検等で指摘がある □ ポンプに異音、漏水等がある □ ボンブに異音、漏水等がある □ は、 □ 本部送券 □ ホルにくい、臭いがある □ ボンブに異音、漏水等がある □ 景楽集落排水接続 □ ホルにくい、臭いがある □ ボンブに異音、漏水等がある □ はたく、 □ 本部送券 □ □ ボーマ・ボース・ブ・に、 □ は、 □ に、 □ は、 □ に、 □ は、 □ に、 □ に、 □				· ·			
○ その他(31		С
8 中央							
 監視股		(8)中央					
9 その							_
他電気 遊雷針 □動作不良がある(よく故障する) 早音、異臭、発熱等がある □ 本の他(備	□ その他()	□ 異音、異臭、発熱等がある			
世		(9)その	□ 発電設備 ()	□ 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) □ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ) □ 法面器 (手洗い器) □ 流れにくい、臭いがある □ 法傷 (記値圧) 方式 □ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ) □ 直結 増圧方式 □ 水量が弱い、水の出が悪い □ 砂水槽方式 (受水槽、高架水 槽がある) □ 法定点検等で指摘がある □ 法定点検等で指摘がある □ 法定点検等で指摘がある □ 法定点検等で指摘がある □ 法定点検等で指摘がある □ 法定点検等で指摘がある □ ホンプに異音、漏水等がある □ 法定点検等で指摘がある □ 点外性 □ 中央給湯方式 □ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ) □ 扇所給湯方式 (給湯器がある) □ 動作不良がある (よく故障する) □ 風呂釜 □ スプリンクラー □ 連結送水管 □ 強作不良がある (よく故障する) □ 異音、異臭、漏水等がある □ スプリンクラー □ 連結送水管 □ 動作不良がある (よく故障する) □ 異音、異臭、漏水等がある □ スプリンクラー □ 連結送水管 □ 乗音、損傷、変形等がある □ 10		他電気	□ 避雷針	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
 給排水 衛生 設備 □ 水栓(蛇口) □ 複傷、漏水等がある □ 直結(直圧)方式 □ 直結増圧方式 □ 可能な機器がある(□ 一部のみ) □ 直結増圧方式 □ で、水量が弱い、水の出が悪い □ で、水量が弱い、水の出が悪い □ で、水量が弱い、水の出が悪い □ 表定点検等で指摘がある □ 法定点検等で指摘がある □ 次漏れ等がある □ 次漏れ等がある □ 次元れにくい、臭いがある □ 浄化槽 □ 法定点検等で指摘がある □ おれにくい、臭いがある □ 次プに異音、漏水等がある □ 法定点検等で指摘がある □ おたにくが、臭いがある □ おたにくい。 □ は関系がある(□ 一部のみ) □ 風呂釜 □ 関名 □ 原内消火栓 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) □ 風呂 □ 大のより □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) □ 関音、異臭、漏水等がある □ 東音、異臭、漏水等がある □ 中央のみ) □ 東音、異臭、漏水等がある □ 中央のみ) □ 東音、異臭、漏水等がある □ 中部のみ) □ 東音、異臭、漏水等がある □ 中のみ) □ 東音、異臭、漏水等がある □ 中のみ) □ 動作不良がある(よく故障する) □ 理結送水管 		設備	□ その他()	□ 異音、異臭、発熱等がある			
備 □ 水栓 (蛇口) □ 損傷、漏水等がある □ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ) □ 直結増圧方式 □ 成量が弱い、水の出が悪い □ 言結増圧方式 □ 水量が弱い、水の出が悪い □ 赤水が出ている □ 法定点検等で指摘がある □ 法定点検等で指摘がある □ 農業集落排水接続 □ 流れにくい、臭いがある □ 歳とに点検等で指摘がある □ 法定点検等で指摘がある □ ホンプに異音、漏水等がある □ 法定点検等で指摘がある □ ホンプに異音、漏水等がある □ ホンプに異音、漏水等がある □ は定点検等で指摘がある □ ホンプに異音、漏水等がある □ ホンプに異音、漏水等がある □ は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) □ 周呂釜 □ 東音、異臭、漏水等がある □ スプリンクラー □ 動作不良がある(よく故障する) □ スプリンクラー □ 動作不良がある(よく故障する) □ 東結送水管 □ 専門不可能な機器がある (□ 一部のみ) □ 東音、異臭、漏水等がある □ スプリンクラー □ 動作不良がある(よく故障する) □ カー ■ 重結送水管 □ 東音、損傷、変形等がある □ カー ■ 重結送水管 □ 東音、損傷、変形等がある □ カー ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	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)			
水 衛生 一 水栓 (蛇口)	給排	器具設	□ 洗面器(手洗い器)	□ 流れにくい、臭いがある			_
衛生 設備		備	□ 水栓(蛇口)	□ 損傷、漏水等がある			
設備 □ 世紀培圧万式 □ 水量が弱い、水の田が悪い □ 水量が弱い、水の田が悪い □ 水量が弱い、水の田が悪い □ ボンプに異音、漏水等がある □ 赤水が出ている □ 法定点検等で指摘がある □ 決工のでは □ 水漏れ等がある □ 決化槽 □ ポンプに異音、漏水等がある □ 法定点検等で指摘がある □ 法定点検等で指摘がある □ 法定点検等で指摘がある □ 法定点検等で指摘がある □ は、定点検等で指摘がある □ は、定点検等で指摘がある □ は、に、 □ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ) □ 同所給湯方式 □ は、日本のよい □ 関音、異臭、漏水等がある □ は、日本のよい □ 関子で良がある(よく故障する) □ 国名金 □ は、日本のよい □ 関子で良がある(よく故障する) □ 関係不良がある(よく故障する) □ 関係不良がある(よく故障する) □ 関係不良がある(よく故障する) □ 関係不良がある(よく故障する) □ 関係不良がある(よく故障する) □ 関係で良がある(よく故障する) □ 関係不良がある(よく故障する) □ 関係不良がある(よく故障する) □ 関係不良がある(よく故障する) □ 関係不良がある(よく故障する) □ 関係不良がある(よく故障する) □ 関係不良がある		(2)給水	□ 直結(直圧)方式	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
である)		設備	□ 直結増圧方式				
□ 法定点検等で指摘がある □ 水漏れ等がある □ 機業集落排水接続 □ 流れにくい、臭いがある □ 浄化槽 □ 流れにくい、臭いがある □ 法定点検等で指摘がある □ 法定点検等で指摘がある □ 法定点検等で指摘がある □ 法定点検等で指摘がある □ 法定点検等で指摘がある □ 内部のみ) □ 局所給湯方式 □ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ) □ 風呂釜 □ 異音、異臭、漏水等がある □ 異音、異臭、漏水等がある □ スプリンクラー □ 車結送水管 □ 即作不良がある (よく故障する) □ 現音、異臭、漏水等がある	設佣				31		С
(3)排水 ■ 下水道接続 □ 株漏れ等がある □ 農業集落排水接続 □ 流れにくい、臭いがある □ 法定点検等で指摘がある □ 法定点検等で指摘がある □ 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) □ 局所給湯方式 (給湯器がある) □ 動作不良がある (よく故障する) □ 風呂釜 □ 関音、異臭、漏水等がある □ 大プリンクラー □ 動作不良がある (よく故障する) □ スプリンクラー □ 動作不良がある (よく故障する) □ 現音、光質を表します。 □ 東音、異臭、漏水等がある □ 本記を機器がある □ 本記を構造する □ 本記を構造する □ 本記を表します。 □ 本記をまます。 □ 本記をまます。 □ 本記をまます。 □ 本記をまます。 □ 本記をまます。 □ 本記をまます。 □ 本記をままます。			槽がある)				
設備 □ 農業集落排水接続 □ 流れにくい、臭いがある □ ポンプに異音、漏水等がある □ 法定点検等で指摘がある □ 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) □ 両所給湯方式 (給湯器がある) □ 動作不良がある (よく故障する) □ 風呂釜 □ 関音、異臭、漏水等がある □ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ) □ 大プリンクラー □ 動作不良がある (よく故障する) □ 取作不良がある (よく故障する) □ な犬りンクラー □ 動作不良がある (よく故障する) □ などはなどはなどはなどはないです。 □ 動作不良がある (よく故障する) □ 関音、損傷、変形等がある							
□ 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 □ 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) □ 同所給湯方式 (給湯器がある) □ 動作不良がある (よく故障する) □ 風呂釜 □ 異音、異臭、漏水等がある □ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ) □ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ) □ は □ スプリンクラー □ 動作不良がある (よく故障する) □ 東音、其傷、変形等がある							
□ 法定点検等で指摘がある □ 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) □ 扇所給湯方式(給湯器がある) □ 異音、異臭、漏水等がある □ 異音、異臭、漏水等がある □ を用不可能な機器がある(□ 一部のみ) □ 成備 □ スプリンクラー □ 車結送水管 □ 異音、損傷、変形等がある		設備			31		С
(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) □ 具音、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) □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) □ 動作不良がある(よく故障する) □ 動作不良がある □ 動作不良がある 10 a			□浄化僧				
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 (5)消火 □ 屋内消火栓 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) 設備 □ スプリンクラー □ 動作不良がある(よく故障する) □ 連結送水管 □ 異音、損傷、変形等がある		(∧)%△:□	□ 由由於温士士				
□ 風呂釜 □ 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) □ 使用不可能な機器がある(よく故障する) □ 東結送水管 □ 異音、損傷、変形等がある 10							
(5)消火 □ 屋内消火栓 □ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ) □ スプリンクラー □ 動作不良がある (よく故障する) □ 連結送水管 □ 異音、損傷、変形等がある		以胂					
設備 □ スプリンクラー □ 動作不良がある(よく故障する) □ 連結送水管 □ 異音、損傷、変形等がある		(5)消火					
□ 連結送水管 □ 異音、損傷、変形等がある □ □ 【				· ·			
					10		а

多16及診断報告者 L+足期点快」 L体式 2 』 【施設名】 中央台第二団地 【棟名】1号棟 3/4											
【施設	(名]		【棟名	【棟名】1号棟							
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	付記争均	計画			
7	(6)浄化	□ 合併浄化槽	□動′	作不良	がある(よく故障する)						
給排	槽設備	□ 単独浄化槽	□ 異 ²	音、異	臭等がある			_			
水			□法	定点検	等で指摘がある						
	(7)ガス	■ 都市ガス	□動′	作不良	がある(よく故障する)						
	設備	□ LPG(プロパンガスを設置)	□ 異:	臭、損	傷等がある	31		С			
設備		□ その他 ()	□ 腐:	食、保	温材が剥落している						
		□ 雨水利用設備	□使用	用不可能	ヒな機器がある(□ 一部のみ)						
		□ さく井設備(井戸)			がある(よく故障する)			_			
		□ ろ過設備] 腐食、損傷等がある							
					等で指摘がある						
_		□ 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						
RO CINIS					等で指摘がある						
		□ セントラル換気			可能な機器がある □ 一部のみ)						
	設備	□ 個別換気			良がある(よく故障する)	31		С			
		■ 局所換気			傷等がある						
					等で指摘がある						
		□ 自然排煙(排煙窓)			可能な機器がある□─部のみ)						
		□ 機械排煙			良がある(よく故障する)			_			
		□ 可動式防煙垂れ壁			損傷等がある						
					等で指摘がある						
9		□ 昇降機			比な機器がある(□一部のみ)						
その他		□ 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 □ 3.5 m /			食、損傷等がある						
1					等で指摘がある						
★:娃	梁基準	基法第12条第2項に基づき、点検が必	が安なり	貝目							
■その)他点	検項目(A:異常なし、B:軽微な異常	常(経過	闘観察)	、C:精密調査が必要、D:補修	・改修等	等が必要)				
		点検項目		判定	点検項目			判定			
(1) ±L1	.u. de / =					卢	// ハナ バナコ				
)		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						
(2) 1則%	再インオボ	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	呙良、	くりつさかめる	_			

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	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	_				
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	В				
⑤ フェンスや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	_	① 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	_				
⑥ 屋外設置物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきがある	В	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等)に障害物がある	Α				

【所属】 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	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)

L										

	施設名	中央台第二団地	建物ID	10100201	調査日	令和	6	年	7	月	9	日
Ī	棟名	1号棟	記入部署	土木部	1		善課					

(株名)	1亏馃	記人部者	土木部	任七呂棓誄	
■劣化及び不具合	合(改修の緊急性が	ある部位、状況を記	己載)		
No. 劣化箇		劣化及び不具合			今後の対応
1					
	+				
2					
3					
4					
5					
■関係写真			±7./1		
部位			部位		
[状況]			[状況]		
部位			部位		
[状況]			 [状況]		
_ // // OJ			- N / N 0 J		

施設ID	101026	建物ID	1010	0202			機能類型	公営化	注宅	小区分	·	公営住宅	
施設名	中央台第二団地	P央台第二団地								年 7	月	9 日	
棟 名		2号棟							土木部課等名			住宅営繕課	
建築年度	1993 (^z	平成5)	年度	経過年数	31	年	次回の点検時期	令和	9	年度			
構造	鉄筋コンク	リート	造	延床面積	1,115.44	m²	階数	地上	4	4 階	地	下	階
用途	共同住宅			耐震性	新耐震		改修	無					

- - -	÷n / 1	仕様	劣化状況		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	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			
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			
N⊏ 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			
			□ ★ (RC造) 白華、錆汁がある			
		□ 鉄骨造 (S造) □ ボラッキ (10) **				b
		□ 軽量鉄骨造(LS造)	□ ★ (S造) 錆、腐食等がある □ ★ (S) (S) は (S)			
		□ 木造 (W造)	□★〔S·W造〕接合部に緩み、腐食等がある			
		□ その他 ()	□ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			
2		□ 金属板等の屋根	□ ★内部に漏水している (□ 雨漏りがある)			
屋根・	屋上	□ 上記以外の屋根(瓦、スレート等)	□ ★屋根材に錆、腐食等がある			
		□ アスファルト保護防水	□ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等がある			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			
		/	■ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある	部		
		□ 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	÷17		
外壁		■ 塗仕上げ	★ひび割れ、欠損等がある	部郊		
		□ 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、剥がれ等がある	<u>.</u>		С
		□ 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	広		
		□ その他 ()	□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
4	(1)从部	■ 金属製サッシ	★開閉不良がある★前男不良がある★ガラスの破損がある			
		■ 並高級サブン □ 木製サッシ	□ 建具廻りから漏水している			
外部	~	□ / n & / / / /	■ ★ 錆、腐食、ぐらつき等がある	部		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			
	他	□ 屋外階段	■ ★錆、腐食等がある	広	縦樋の腐食	С
		■ その他 (雨樋)				
5	(1)天井		□★たるみ、ひび割れ等がある			
内部			□ ★落下、剥がれ等がある			
	(2)壁	□ ボード (□ 塗装 □ クロス)				_
		□ タイル、石張り	□ ★落下、剥がれ等がある			
		□ 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			
	(5)防火設備	□防火扉	□ ★動作不良がある □ ★錆、変形等がある			
	弘以明	□ 防火シャッター	□ ★朝、変形寺がめる □ 法定点検等で指摘がある			-
		□ 耐火クロススクリーン□ その他(
						<u> </u>

■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	С	-	С	В	С	1

構造躯体	構造以外	総合
40	64	104
/100	/100	/200

2/4

【施設	· H 4	中央台第一団地 	【棟名】2号棟	/		2/4
項目	部位	仕様	劣化状況	経過	特記事項	評価
火口	Hb I77	(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	闪起争及	піщ
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)	20		
电火		□ 水銀灯	□ ★落下の危険がある	30		С
設備	備	7 72 11 2	□ ★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 ()		30		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	30		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)			
		■ ②左 升之□ 受変電設備(屋外)	□ 異音、異臭、発熱等がある	30		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)			
		□ 尽災 は	□ 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			_
			□ 共自、共美、変が守がめる □ 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)			
		□ 加州政備 ■ 电码 □ インターホン設備	□ 動作不良がある (よく故障する)			
		□ インス	□ 異音、異臭、発熱等がある	30		С
		■	□ 舞り、乗奏、光熱寺がある			
		□ その他 (□ − ・			
		□ 自動制御設備	□ 動作不良がある (よく故障する)			
		□ 子の他()	□ 異音、異臭、発熱等がある			
		□ 発電設備 ()	□ 疾目、疾寒、光然守がめる □ 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			
		□ トイレ (□ 洋式 □ 和式)	□ 共日、共吴、光松寺がめる □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
			, ,			
給排		□洗面器(手洗い器)	□流れにくい、臭いがある			_
水		□ 水栓(蛇口)	□ 損傷、漏水等がある			
衛生		□直結(直圧)方式	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
設備	設備	□ 直結増圧方式	□ 水量が弱い、水の出が悪い	22		
以用		■ 受水槽方式(受水槽、高架水	□ ポンプに異音、漏水等がある	30		С
		槽がある)	□赤水が出ている			
	(a) L" .		□ 法定点検等で指摘がある			
		■ 下水道接続	□ 水漏れ等がある			
	設備	□ 農業集落排水接続	□流れにくい、臭いがある	30		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)			
		□ 局所給湯方式(給湯器がある)	□動作不良がある(よく故障する)			-
		□ 風呂釜	□ 異音、異臭、漏水等がある			
		□ 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)	10		а
		□連結送水管	□ 異音、損傷、変形等がある			~
		□ その他 (消火器)	□ 法定点検等で指摘がある			

劣化皮診断報告書[+定期点検]【様式2】										
【施設	名】	中央台第二団地	【棟名】2	号棟			3/4			
. фр. /⊥-	±n /⊥	仕様		劣化状況	経過	#+ =1 	=π /π·			
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	見がある(よく故障する)						
給排	槽設備	□ 単独浄化槽	□ 異音、昇	昊臭等がある			_			
			□ 法定点榜	食等で指摘がある						
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、攅	員傷等がある	30		С			
設備		□ その他()	□ 腐食、妈	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	□ 腐食、損	員傷等がある						
	設備	□ その他 ()	□ 法定点榜	食等で指摘がある						
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、昇	≷臭、損傷等がある						
政/開		□ その他 ()	□ 法定点榜	きで指摘がある						
	(2)換気	□ セントラル換気	□ ★使用7	可能な機器がある 🗌 一部のみ)						
	設備	□ 個別換気	□ ★動作る	「良がある(よく故障する)	30					
		■ 局所換気	□ 異音、攅	員傷等がある	30		С			
			□ 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	「可能な機器がある □-部のみ)						
	設備	□ 機械排煙	□ ★動作者	「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()		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	□ ★動作者	「良がある(よく故障する)			_			
		□ エスカレーター	□ 異音、腐	爾食、損傷等がある						
		□ その他 ()	□ 法定点核	食等で指摘がある						
★ :建	築基準	基法第12条第2項に基づき、点検が必	必要な項目							
■ その)他点	検項目(A:異常なし、B:軽微な異常	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			
	16 de 1 e				左 个	(1) -+ 1)+-	A			
)		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						
)		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						
_		等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある		O 12710 1 2 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出)にひび割れ、ぐらつきがある					
4± F	マクー・	++ + .0 / →° /- =+ + // L × + 7	1	◎ ナサッロエのシエサ/豚チサケル	- 広へ	ムン ニナ バナフ	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	В	⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	_
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	В
⑤ フェンスや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	_	① 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	_
⑥ 屋外設置物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきがある	В	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等) に障害物がある	Α

■調査者(特定建築物等定期点検部分)	
【所属】 土木部 住宅営繕課	【資格】 □ 一級建築士 ■ 二級建築士
	□ 特定建築物調査員(認定職員)

■特記事項(各種点検や専門家等からの指摘内容)

_		

施設名	中央台第二団地	建物ID	10100202	調査日	令和	6	年	7	月	9	B
棟名	2号棟	記入部署	土木部	1	エイニロン	善課					

■劣化及び不具合	合(改修の緊急性がある部位、状況を詞	記載)	
No. 劣化箇			今後の対応
1			
2			
3			
4			
5			
■関係写真	I	L	
部位		部位	
[状況]		[状況]	
部位		部位	
•			
[状況]		[状況]	

	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·			-								
施設ID	101026	建物ID	10100	0402			機能類型	公営信	主宅	小区分	公営	住宅
施設名	中央台第二団地	中央台第二団地							6	年 7	月 9	日
棟 名	3号棟						部等名	土木部課等名		住宅'	住宅営繕課	
建築年度	1993 (^z	平成5)	年度	経過年数	31	年	次回の点検時期	令和	9	年度		
構造	鉄筋コンク	リート	造	延床面積	1,115.44	m²	階数	地上	4	4 階	地下	階
用途	共同住宅			耐震性	新耐震		改修	無				

項目 部位			仕様	第 化状況				
1	項目	部位			範囲	特記事項	評価	
構造 版本	1	(1)基礎	, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	(10.000)				
★ (Wab) 上台に腐食等がある ★ (Wab) 上台に腐食等がある ★ (RCab) ★ (Rcab)			■ 杭基礎	□ ★ひび割れ、欠損等がある			b	
型数のコンクリート道(RC造)				□ ★〔W造〕土台に腐食等がある				
一 鉄骨造 (S造)	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				
軽量鉄骨造 (LS造)			□ 鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC造)	□ ★〔RC造〕白華、錆汁がある				
世生 歌行 章 (LS 章)			□ 鉄骨造(S造)	□ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある			L .	
□ 本の他(□ 軽量鉄骨造(LS造)	□ ★〔S造〕錆、腐食等がある			D	
□ 金属板等の屋根			□ 木造(W造)	□ ★〔S·W造〕接合部に緩み、腐食等がある				
上記以外の屋根(瓦、ルー等)			□ その他()	□ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある				
上記以外の屋根(瓦、ルー等)	2		L □ 金属板等の屋根	□ ★内部に漏水している (□ 雨漏りがある)				
Pスファルト保護防水		e L						
■ 上記以外の防水(露出防水) (躯体防水	座 侬•)					١.	
その他 (□ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある			b	
3			(躯体防水)	■ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある	部			
★ 少び割れ、欠損等がある 部 部 ★ のび割れ、欠損等がある 部 部 日本			□ その他 ()	□ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある				
全仕上げ	3		□ コンクリート打放し	□ ★外壁から漏水している				
★ 4請汁、鉄筋露出等がある 部			■ 塗仕上げ	■ ★ひび割れ、欠損等がある	部			
その他パネル	/ 主		□ タイル、石張り	■ ★錆汁、鉄筋露出等がある	部			
→ パネルに錆、腐食等がある			□ 金属系パネル	□ ★タイル、パネルなどに浮き、剥がれ等がある			С	
★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			□ その他パネル	■ ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある	広			
4			□ その他()	□ ★パネルに錆、腐食等がある				
外部				□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある				
日動ドア	4							
目動ドア	外部	建具					_	
2)その							~	
他					広			
■ その他(雨樋) 5						(0) by A		
5 内部 □ 特定天井がある(高さ6mを 超え、面積200㎡以上) □ ★たるみ、ひび割れ等がある □ ★たるみ、ひび割れ等がある (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 □ ★で、剥がれ等がある □ タイル、石張り □ ★別がれ、破れ等がある □ フローリング □ 手すり等にぐらつきがある □ フローリング □ 手すり等にぐらつきがある □ 大関閉不良がある □ ★開閉不良がある □ ★開閉不良がある □ ★財件不良がある □ ★動作不良がある □ ★動作不良がある □ ☆素、変形等がある □ ★素、変形等がある □ ★素、変形等がある □ ★素、変形等がある □ ★素、変形等がある □ ★素、変形等がある □ □ 耐火クロススクリーン □ ★素、変形等がある □ ★素、変形等がある □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □		他		■ ★錆、腐食等がある	厶	縦髄の腐食	С	
Path	_	/a \ !!						
2)壁	_	(1)大井	· ·				-	
□ タイル、石張り □ ★落下、剥がれ等がある (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 (5)防火 □ 防火扉 □ 耐火クロススクリーン □ 法定点検等で指摘がある □ 法定点検等で指摘がある	内部	(2)日本						
(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 □ ★開閉不良がある □ ★関建具 □ 木製建具 □ 変形、腐食等がある □ ★動作不良がある □ ★動作不良がある □ ★動作不良がある □ ★すりの人扉 □ 防火シャッター □ 大銀作不良がある □ ★ は、変形等がある □ □ 大銀代表の □ □ 大銀代表の □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □		(2)生					_	
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 - 連具 □ 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 □ ★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 -		(2) 庄 .						
□ 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 連具 □ 大製建具 □ 変形、腐食等がある (5)防火 □ 防火原 □ ★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			_				l _	
(4)内部 □ 金属製建具 □ 木製建具 □ 木製建具 □ 防火扉 □ 防火シャッター □ 耐火クロススクリーン □ 法定点検等で指摘がある		PHYX						
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		(4)内部						
(5)防火 □ 防火扉 □ ★動作不良がある □ ★動作不良がある □ ★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							-	
設備 □ 防火シャッター □ ★錆、変形等がある □ ★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								
□ 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	С	С	-	С	В	С	1

構造躯体	構造以外	総合
40	64	104
/100	/100	/200

中央台第二団地

【棟名】3号棟

項目	部位	仕様	学化状 况	経過	特記事項	評価
块口	마니꼬	(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	年数	付記争供	計画
6	(1)電灯	■ 蛍光灯	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ LED灯	□ 動作不良がある(よく故障する)			
电火		□ 水銀灯	□ ★ 落下の危険がある	30		С
設備	備	一 /1、頭(八)	□★錆や腐食等がある			
		■ 非常用照明	□ ★姫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)			
			■ ★ 落下の 危険がある	30		
	HX NHI		□ 錆や腐食等がある	30		С
			□ 端で腐良等がある □ 法定点検等で指摘がある			
	(2) 亜 十		□ 広足点快寺で指摘がめる □ 動作不良がある(よく故障する)			
				30		b
	政ル用	·	□ 異音、異臭、発熱等がある	30		b
	(A) TV -t-	化槽がある)	□ 錆、損傷等がある □ 動作で見ばれる(トノ地際ナス)			
		■ 低圧引込	□ 動作不良がある(よく故障する)	20		
		□ 受変電設備(屋外)	□ 異音、異臭、発熱等がある	30		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)			
		□ 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			
			□ 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)	30		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)			_
			□ 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	(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			_
水	備	□ 水栓(蛇口)	□ 損傷、漏水等がある			
	(2)給水	□ 直結(直圧)方式	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
衛生	設備	□ 直結増圧方式	□ 水量が弱い、水の出が悪い			
設備		■ 受水槽方式(受水槽、高架水	□ ポンプに異音、漏水等がある	30		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			
	設備	□ 農業集落排水接続	□ 流れにくい、臭いがある	20		
		□ 浄化槽	□ ポンプに異音、漏水等がある	30		С
			□ 法定点検等で指摘がある			
	(4)給湯	□ 中央給湯方式	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
		□ 局所給湯方式(給湯器がある)	□ 動作不良がある(よく故障する)			-
		□ 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)	1.0		
		□ 連結送水管	□ 異音、損傷、変形等がある	10		а
		□ その他 (消火器)	□ 法定点検等で指摘がある			

2/4

L 他設	石』	中央百第二凹地	【作	名】 3元				3/4
±⊓ / _	.	仕様			劣化状況	経過	4+ =1 == ==	=π /π·
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		,	がある(よく故障する)	1 221		
		□ 単独浄化槽			臭等がある			_
給排	1111000110				等で指摘がある			
水	(7)ガス	 ■ 都市ガス			がある(よく故障する)			
衛生		■ 即位のハ □ LPG(プロパンガスを設置)			傷等がある	30		С
設備					温材が剥落している	30		١
HX MH					:価格が割落している 能な機器がある (□ 一部のみ)			
		□ 雨水利用設備						
		□ 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			
Ü		□ 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			
		· ·			等で指摘がある			
		□ セントラル換気			可能な機器がある □ 一部のみ)			
	設備	□ 個別換気			良がある(よく故障する)	30		С
		■ 局所換気	□ 異	音、損	傷等がある	00		
			□法	定点検	等で指摘がある			
	(3)排煙	□ 自然排煙(排煙窓)	\Box \star	使用不	可能な機器がある □-部のみ)			
	設備	□ 機械排煙	\Box \star	動作不	良がある(よく故障する)			
		□ 可動式防煙垂れ壁	\Box \star	異音、	損傷等がある			_
		□ その他 ()	□法	定点検	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			良がある(よく故障する)			
C 07 16	IX I/H	□ エスカレーター			i食、損傷等がある			_
					等で指摘がある			
<u></u> • 7≢	- 統甘油	<u> </u> との他 ((中で目間がある)			
人 · 注	米至年	=広先12未免と頃に奉うさ、点候が仮	が女なり	欠口				
■ その)他点	検項目(A:異常なし、B:軽微な異常	常(経)	過観察)	、C:精密調査が必要、D:補修・	・改修等	が必要)	
		点検項目		判定	点検項目			判定
① 敷均	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)に履	第食、 〈	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			
-					9			
0	`	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			-
-		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			В
(5) 7±2	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	こよるシ	ミ、カビがある	_
⑥ 屋2	外設置	物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつき	がある	В	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等)	に障害	物がある	Α
■調査	查者(特	f定建築物等定期点検部分)						
		土木部 住宅営繕課			【資格】□ 一級建築士		二級建築士	
L)	/ I /I-49 』				□ 特定建築物調査員(
					山 内心左木切門且只	(HOVE 41)	v <i>></i> </td <td></td>	
■ 化共三	直重百	(各種点検や専門家等からの指摘	小宓人)				
■1寸点	サリ	(口性小状で寺口外寺がりの拍摘	לבוניוני)	<u>'</u>				

施設名	中央台第二団地	建物ID	10100402	調査日	令和	6	年	7	月	9	
棟名	3号棟	記入部署	土木部	1		善課					

■劣化	及び不具合(改修の	緊急性がある部位、状況を認	記載)	
No.	劣化箇所	劣化及び不具合	らの内容	今後の対応
1				
2				
3				
4				
5				
■関係	写真			
部位			部位	
[状況			[状況]	
部位			部位	
[状況]		[状況]	

施設ID	101026	建物ID	1010	0403			機能類型	公営住	笔	小区分	公営	住宅
施設名	中央台第二団地	ļ					調査日	令和	6	年 7	月 9	日
棟 名			4号棟	Į			部等名	土木	部	課等名	住宅営	営繕課
建築年度	1993 (⁵	平成5)	年度	経過年数	31	年	次回の点検時期	令和	9	年度		
構造	鉄筋コンクリ	リート	造	延床面積	1,169.76	m²	階数	地上	4	4 階	地下	階
用途	共同住宅			耐震性	新耐震		改修	無				

	<u> </u>					
項目	部位	(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲	特記事項	評価
1	(1)基礎	□直接基礎	□★基礎が沈下している			
構造		■ 杭基礎	□ ★ひび割れ、欠損等がある			b
			□ ★〔W造〕土台に腐食等がある			
躯体	(2)上屋	■ 鉄筋コンクリート造(RC造)	□ 建物が傾斜している			
		□ 鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC造)	□ ★〔RC造〕白華、錆汁がある			
		□ 鉄骨造(S造)	□ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある			b
		□ 軽量鉄骨造(LS造)	□ ★〔S造〕錆、腐食等がある			ו
		□ 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			
庄 瓜	生工	□ アスファルト保護防水	□ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等がある			L
		■ 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
		(躯体防水)	■ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある	部		
		□ 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		
—		□ 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、剥がれ等がある			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			
		■ 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	÷0		С
		□自動ドア	■★錆、腐食、ぐらつき等がある	部		
	(0) Z D	□ 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■ ★錆、腐食等がある	広	縦樋の腐食	
	TU	□ 屋外階段■ その他(雨樋)	■ ★朔、阏良寺がある	Ш		С
5	(1) = #		 □ ★たるみ、ひび割れ等がある			
	(1)/\T		□ ★ 落下、剥がれ等がある			_
内部	(2)壁	□ ボード (□ 塗装 □ クロス)				
	(L) <u>—</u>					_
	(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
В	С	С	_	С	В	С	1

構造躯体	構造以外	総合
40	64	104
/100	/100	/200

2/4

【施設	C III	中央台第一団地	【棟名】4号棟	<i>i</i> = . =	ı	2/4
項目	部位	仕様	劣化状況	経過	特記事項	評価
火口	TIS 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	年数	闪起争及	піщ
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)	20		
		□ 水銀灯	□ ★落下の危険がある	30		С
設備	備	7 72 11 2	□ ★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 ()		30		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	30		b
		化槽がある)	□ 錆、損傷等がある			
	(4)受変	■ 低圧引込	□ 動作不良がある(よく故障する)			
		□ 受変電設備(屋外)	□ 異音、異臭、発熱等がある	30		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)			
		□ 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)			
		■ テレビアンテナ	□ 異音、異臭、発熱等がある	30		С
		□ その他 ()	□ 錆、損傷、腐食がある			
		□ 中央監視設備	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 自動制御設備	□ 動作不良がある (よく故障する)			_
		□ その他 ()	□ 異音、異臭、発熱等がある			
		□ 発電設備()	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□避雷針	□ 動作不良がある(よく故障する)			_
			□ 異音、異臭、発熱等がある			
7		□ トイレ (□ 洋式 □ 和式)	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□洗面器(手洗い器)	□ 流れにくい、臭いがある			_
וענ וביוי		□ 水栓(蛇口)	□ 損傷、漏水等がある			
水		□ 小性 (牝口) □ 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	以以明	□ 邑和增压力式■ 受水槽方式(受水槽、高架水	□ ポープの関い、小の田が悪い	30		С
		■ 文小僧万式(文小僧、向朱小 槽がある)	□ ホンノに共自、燗小寺がめる □ 赤水が出ている	50		
		目に _{なり、} の /	□ 赤尔が出ている □ 法定点検等で指摘がある			
	(3)#F>k		□ 法定点候等で指摘がある			
		□農業集落排水接続	□ 水凋れ等がめる □ 流れにくい、臭いがある			
	以加	□ 决未为外外按视 □ 净化槽	□ ポンプに異音、漏水等がある	30		С
		1 / 1710 信	□ ホンノに共自、燗小寺がめる □ 法定点検等で指摘がある			
	(4)%今(旦		□ 広足点候寺で指摘がめる □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 中矢和湯万式 □ 局所給湯方式(給湯器がある)	□ 動作不良がある (よく故障する)			
			, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,			
		□ 風呂釜	□ 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)			
		□ 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)	10		а
		□連結送水管	□ 異音、損傷、変形等がある □ 法完長於第四指統 まる			
		■ その他 (消火器)	□ 法定点検等で指摘がある			

为10及的则取日音【下层朔点侠】【愀刈4】								
【施設	2名】	中央台第二団地	【棟名	3] 4号	持棟			3/4
部位	部位	仕様			劣化状況	経過	特記事項	評価
미기자	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
7	(6)浄化	□ 合併浄化槽	□動′	作不良	がある(よく故障する)			
給排	槽設備	□ 単独浄化槽	□ 異	音、異	臭等がある			-
水			□ 法:	定点検	等で指摘がある			
	(7)ガス	■ 都市ガス	□動′	作不良	がある(よく故障する)			
衛生	設備	□ LPG(プロパンガスを設置)	□ 異:	臭、損	傷等がある	30		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	用不可能	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					臭、損傷等がある			
	(a)1/2 /	. ,			等で指摘がある			
		□ セントラル換気			可能な機器がある □ 一部のみ)			
	設備	□個別換気			良がある(よく故障する)	30		С
		■ 局所換気			傷等がある			
	(0)11F1±				等で指摘がある。			
		□ 自然排煙(排煙窓)			可能な機器がある□一部のみ)			
	設備	□機械排煙			良がある(よく故障する)			_
		□ 可動式防煙垂れ壁			損傷等がある			
0					等で指摘がある 『な機器がある (□ 一部のみ)			
9	-n /++	□昇降機□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□			ikな機器がある (□ 一部のみ) i良がある(よく故障する)			
その他	設備	□ 小荷物専用昇降機□ エスカレーク						-
		□ エスカレーター			食、損傷等がある			
_ _ • 7#	+ 455 + 1+ 14		l		等で指摘がある			
★・廷	栄奉华	≝法第12条第2項に基づき、点検が必	が安なり	貝日				
■ そ0	つ他点	検項目(A:異常なし、B:軽微な異常	常(経過	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					⑦ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)にル	腐食、く	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	_
③ 塀((ブ゛ロック:	等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある		_	⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出) にひて	び割れ、	ぐらつきがある	_
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					① 天井や壁面に雨漏りや配管漏水に			_
⑥ 屋外設置物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきがある B ⑫ 避難経路(廊下、防火戸等)に障害物がある								Α
■調査	查者(特	定建築物等定期点検部分)			[x+x] - (xx+xx-1	_	(T 7th 6th 1	

【所属】 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)
■特記事項(各種点検や専門家等からの指摘内容)	

4/4

劣化度診断報告書 [+定期点検] 【様式2】

	施設名	中央台第二団地	建物ID	10100403	調査日	令和	6	年	7	月	9	日
Ī	棟名	4号棟	記入部署	土木部	1		善課					

■劣化及び不具合	合(改修の緊急性がある部位、状況を詞	記載)	
No. 劣化箇			今後の対応
1			
2			
3			
4			
5			
■関係写真	I	L	
部位		部位	
[状況]		[状況]	
部位		部位	
•			
[状況]		[状況]	

施設ID	101026	建物ID	10100	0404			機能類型	公営	注宅	小区分	7	公営住	宅
施設名	中央台第二団地	ļ					調査日	令和	6	年 7	月	9	B
棟 名		5号棟								課等名	4	主宅営	繕課
建築年度	1993 (^z	平成5)	年度	経過年数	31	年	次回の点検時期	令和	9	年度			
構造	鉄筋コンク	リート	造	延床面積	1,169.76	m²	階数	地上	4	4 階	地	下	階
用途	共同住宅			耐震性	新耐震		改修	無					

- - -	÷n / 1	仕様	劣化状況		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	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			
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			
N⊏ 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			
			□ ★ (RC造) 白華、錆汁がある			
		□ 鉄骨造 (S造) □ ボラッキ (10) **				b
		□ 軽量鉄骨造(LS造)	□ ★ (S造) 錆、腐食等がある □ ★ (S) (S) は (S)			
		□ 木造 (W造)	□★〔S·W造〕接合部に緩み、腐食等がある			
		□ その他 ()	□ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある			
2		□ 金属板等の屋根	□ ★内部に漏水している (□ 雨漏りがある)			
屋根・	屋上	□ 上記以外の屋根(瓦、スレート等)	□ ★屋根材に錆、腐食等がある			
		□ アスファルト保護防水	□ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等がある			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			
		/	■ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある	部		
		□ 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	÷17		
外壁		■ 塗仕上げ	★ひび割れ、欠損等がある	部郊		
		□ 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、剥がれ等がある	<u>.</u>		С
		□ 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	広		
		□ その他 ()	□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
4	(1)从部	■ 金属製サッシ	★開閉不良がある★前男不良がある★ガラスの破損がある			
		■ 並高級サブン □ 木製サッシ	□ 建具廻りから漏水している			
外部	~	□ / n & / / / /	■ ★ 錆、腐食、ぐらつき等がある	部		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			
	他	□ 屋外階段	■ ★錆、腐食等がある	広	縦樋の腐食	С
		■ その他 (雨樋)				
5	(1)天井		□★たるみ、ひび割れ等がある			
内部			□ ★落下、剥がれ等がある			
	(2)壁	□ ボード (□ 塗装 □ クロス)				_
		□ タイル、石張り	□ ★落下、剥がれ等がある			
		□ 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			
	(5)防火設備	□防火扉	□ ★動作不良がある □ ★錆、変形等がある			
	弘以明	□ 防火シャッター	□ ★朝、変形寺がめる □ 法定点検等で指摘がある			-
		□ 耐火クロススクリーン□ その他(
						<u> </u>

■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	С	_	С	В	С	1

構造躯体	構造以外	総合
40	64	104
/100	/100	/200

【棟名】5号棟

仕様 劣化状況 経過 評価 項目 部位 特記事項 (複数回答可)★:建基法の点検項目 年数 (該当する項目にチェック) □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) (1)電灯 ■ 蛍光灯 コンセ 🔲 LED灯 □ 動作不良がある(よく故障する) 電気 30 С ント設 🗌 水銀灯 □ ★落下の危険がある 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 30 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 30 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 30 С □ 受変電設備(屋内) □ 法定点検等で指摘がある ⑸電力 □ 自家発電設備 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) 貯蔵設 □ 蓄電池設備 □ 異音、異臭、液漏れ等がある 備 □ 法定点検等で指摘がある (6)防災 □ 火災警報器 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) 設備 □ 感知器 □ 動作不良がある(よく故障する) □ 異音、異臭、変形等がある □ 防排煙連動設備 □ その他(□ 法定点検等で指摘がある (7)通信 □ 拡声設備 ■ 電話 □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) 情報設 □ インターホン設備 □ 動作不良がある(よく故障する) 30 С 備 ■ テレビアンテナ □ 異音、異臭、発熱等がある □ その他(□ 錆、損傷、腐食がある ⑻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) □ 異音、異臭、発熱等がある □ その他(□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ) (9)その 🗆 発電設備 (他電気 🗆 避雷針 □ 動作不良がある(よく故障する) □ その他(□ 異音、異臭、発熱等がある □ 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) □ 流れにくい、臭いがある 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 30 С □ 赤水が出ている 槽がある) □ 法定点検等で指摘がある ⑶排水 ■ 下水道接続 □ 水漏れ等がある □ 流れにくい、臭いがある 設備 □ 農業集落排水接続 30 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) □ 風呂釜 □ 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) ⑸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) 10 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

2/4

【施設	[名]	中央台第一団地	【棟名】:)			3/4
部位	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	(劣化状況 (回答可)★:建基法の点検項目	経過 年数	特記事項	評価
_	(c);各 //v				十奴		
7		□ 合併浄化槽		良がある(よく故障する)			
給排	僧設佣	□ 単独浄化槽		異臭等がある			_
水	/¬\ ı» —	■ +/7		検等で指摘がある			
衛生		■都市ガス		良がある(よく故障する)	20		
		,		損傷等がある	30		С
設備				保温材が剥落している			
		□ 雨水利用設備		可能な機器がある(□一部のみ)			
		□ さく井設備(井戸)		良がある(よく故障する)			_
		□ ろ過設備		損傷等がある			
				検等で指摘がある			
J		·		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			
	(a) I # -			検等で指摘がある フェルス・ボース・フェール 1/4 m バキュース・フェース・フェース・フェース・フェース・フェース・フェース・フェース・フェ			
		□ セントラル換気		不可能な機器がある □ 一部のみ)			
	設備	□個別換気		不良がある(よく故障する)	30		С
		■ 局所換気		損傷等がある			
				検等で指摘がある			
		□ 自然排煙(排煙窓)		不可能な機器がある □-部のみ)			
	設備	□ 機械排煙		不良がある(よく故障する)			_
		□ 可動式防煙垂れ壁		、損傷等がある			
				検等で指摘がある			
9		□昇降機		可能な機器がある(□ 一部のみ)			
その他	設備			不良がある(よく故障する)			_
		□ エスカレーター		腐食、損傷等がある			
		□ その他()	□ 法定点	検等で指摘がある			
★ :建	築基準	ҍ法第12条第2項に基づき、点検がぬ	必要な項目				
■ その	0他点	検項目(A:異常なし、B:軽微な異常	常(経過観察	図)、C:精密調査が必要、D:補修	改修等	が必要)	
		点検項目	判	定点検項目			判定
① 敷均	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)に履	家食、く	ぐらつきがある	Α
		水桝の排水不良、破損がある	В				
_		等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある					_
	•	サバケケーでである。 抜きパイプに詰まりがある					В
				G 7 07 1 EE 1 20 13 13 13 13 13 13 13 13 13 13 13 13 13		, , , , , , ,	
		扉に腐食、破損、傾き、開閉不良が		O + +++ + -++++++++++++++++++++++++++++			_
(6) 屋	外設置物	物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきた	がある B	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等)	に障害	物がある	Α
■調オ	노 ≱(번	· F定建築物等定期点検部分)					
				【咨枚】 □ 如油缸	_	— VT. 7+ 4年	
L F	竹禹 】	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(は貝)	
■性部	直車与	(各種点検や専門家等からの指摘	i太宓)				
■ 1.1 □	しず欠	「日本派区・中国の中のの別目」	11 11 17				

施設名	中央台第二団地	建物ID	10100404	調査日	令和	6	年	7	月	9	H
棟名	5号棟	記入部署	土木部	1	エイニロン	善課					

■劣化及び不具合	合(改修の緊急性がある部位、状況を詞	記載)	
No. 劣化箇			今後の対応
1			
2			
3			
4			
5			
■関係写真	I	L	
部位		部位	
[状況]		[状況]	
部位		部位	
•			
[状況]		[状況]	

施設ID	101026	建物ID	1010	0854			機能類型	公営信	È宅	小区分	公営	住宅
施設名	中央台第二団地	3					調査日	令和	6	年 7	月 9	日
棟 名	集会所						部等名	土木	部	課等名	等名 住宅営	
建築年度	1992 (平成4)	年度	経過年数	32	年	次回の点検時期	令和	9	年度		
構造	木		造	延床面積	149.06	m²	階数	地上		1 階	地下	階

■劣化度診断

西口	仕様	劣化状況	範囲/	性包毒药	=₩/==
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	広		
屋上	(瓦、スレート等)	□ 防水層に破れ、ひび割れがある			D
	□ 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	部		
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			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	部		
	□ 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	部		
外部	□ 手すり	□ 建具廻りから漏水している			С
	□ 屋外階段	■ シーリングが切れている	広		
	□ 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	31		
	□ 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	31		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	31		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	点検項目		常			
		無		有	無			
① 基礎に大きなひび割れがあり、沈下している		7	⑧ 屋外設置物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきがある	4				
② 基礎(礎石)にずれ、鉄筋露出、欠損、腐食等がある		7	⑨ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に腐食、ぐらつきがある					
③ 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある	7		⑩ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある					
④ 側溝や排水桝の排水不良、破損がある			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			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			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		J			

■特記事項(各種点検や専門家等からの指摘内容)

■劣化度

施設名 中央台第二団地 棟名 集会所

■劣化及び不具合(改修の緊急性がある部位、状況を記載)

No	劣化箇所	劣化及び不具合の内容	今後の対応
1	屋根	屋根からの雨水進入により玄関ポーチの軒天から漏 水	R7年度に屋根改修工事を実施予定
2			
3			
4			
5			

■関係写真

部位		部位	軒天
	<u> </u>		
[状況]		[状況]	
部位		部位	
마마		마쁘	
[状況]		[状況]	
[[[] (] (]]		- I/ (// 0J	

施設ID	101076	建物ID	1010	0201			機能類型	公営信	主宅	小区分	1	公営住	宅
施設名	和具団地						調査日	令和	6	年 7	月	3	日
棟 名	1号棟						部等名	土木	部	課等名	住	宅営繕	課
建築年度	1996 (³	平成8)	年度	経過年数	28	年	次回の点検時期	令和	9	年度			
構造	鉄筋コンク	リート	造	延床面積	4,166.44	m²	階数	地上		7 階	地_	F	階
用途	共同住宅			耐震性	新耐震		改修	無					

- - -	÷7 /⊥	仕様	劣化状況	劣化状況		
項目	部位	(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲	特記事項	評価
1	(1)基礎	□ 直接基礎	□★基礎が沈下している			_
構造		■ 杭基礎	□★ひび割れ、欠損等がある			b
躯体		- All 55	□ ★〔W造〕土台に腐食等がある			
-, ,,	(2)上屋	■ 鉄筋コンクリート造(RC造)	□ 建物が傾斜している			
		□ 鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC造)		<u>.</u>		
		□ 鉄骨造(S造) □ 軽量鉄骨造(LS造)	■ ★ (RC這) ひひ割れ、剥落、欠損等がある □ ★ (S造) 錆、腐食等がある	広		С
		□ 粧里軟骨垣 (LS垣) □ 木造 (W造)	□ ★ (S垣) ‐ ‐ ‐ ‐			
		, -,	□★〔W造〕腐朽、虫害等がある			
2		■金属板等の屋根	□ ★内部に漏水している (□ 雨漏りがある)			
屋根・	屋上	□ 上記以外の屋根(瓦、スレート等)				
		□ アスファルト保護防水	★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等がある	広		d
		■ 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	広		
		,	★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある	広		
		□ その他(□ コンクリート打放し	□ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある □ ★外壁から漏水している			
3		□ コングリート打放し ■ 塗仕上げ	■★ひび割れ、欠損等がある	広		
外壁		■ 空は工り □ タイル、石張り	■★錆汁、鉄筋露出等がある	広		
		□ メイル、石張り□ 金属系パネル	★タイル、パネルなどに浮き、剥がれ等がある	Щ		С
		□ 並属ボバボル □ 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			
		7	□★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			_
) L U P		□ 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			
		□ 屋外階段	□★錆、腐食等がある			а
		□ その他()				
5	(1)天井	□ 特定天井がある(高さ6mを				_
内部	(a) E±	*	□★落下、剥がれ等がある			
	(2)壁	□ ボード (□ 塗装 □ クロス)				_
	(2) rt	□ タイル、石張り □ シート、カーペット □ 畳	□★落下、剥がれ等がある			
			□ ★ひび割れ、段差、浮き等がある□ ★剥がれ、破れ等がある			_
	陷权	□ タイル、石張り □ フローリング	□ ★初かれ、仮れ寺がめる□ 手すり等にぐらつきがある			
	(4)内部	□ クローリング□ 金属製建具	□ ★開閉不良がある			
		□ 並属級建具 □ 木製建具	□ 変形、腐食等がある			-
		□ 你表生只□ 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
D	С	A	_	В	В	В	В

- 110 F	1012	
構造躯体	構造以外	総合
58	44	102
/100	/100	/200

【施設	名】	和共団地	【棟名】↓号傑			2/4
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	1710子:六	ніш
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)	27		b
	ント設	□ 水銀灯	□ ★落下の危険がある	21		ט
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	27		b
			□ 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	27		b
		化槽がある)	□ 錆、損傷等がある			
	(4)受変	■ 低圧引込	□ 動作不良がある(よく故障する)			
	電設備	□ 受変電設備(屋外)	□ 異音、異臭、発熱等がある	27		b
		□ 受変電設備 (屋内)	□ 法定点検等で指摘がある			
	(5)電力	□ 自家発電設備	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
	貯蔵設	□ 蓄電池設備	□ 異音、異臭、液漏れ等がある			_
	備		□ 法定点検等で指摘がある			
	(6)防災	□ 火災警報器	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	設備	□ 感知器	□ 動作不良がある (よく故障する)			
		□ 防排煙連動設備	□ 異音、異臭、変形等がある			_
			□ 法定点検等で指摘がある			
	(7)通信	□ 拡声設備 □ 電話	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	情報設	□ インターホン設備	□ 動作不良がある(よく故障する)	0.7		
	備	■ テレビアンテナ	□ 異音、異臭、発熱等がある	27		С
		□ その他()	□ 錆、損傷、腐食がある			
	(8)中央	□ 中央監視設備	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
	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			
		□ 発電設備 ()	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
	他電気	■ 避雷針	□ 動作不良がある(よく故障する)	27		b
	設備	□ その他(□ 異音、異臭、発熱等がある			
7	(1)衛生	□トイレ(□洋式 □ 和式)	□ 使用不可能な機器がある (□ 一部のみ)			
給排		□ 洗面器(手洗い器)	□ 流れにくい、臭いがある			_
	備	□ 水栓(蛇口)	□ 損傷、漏水等がある			
水	(2)給水	□ 直結(直圧)方式	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
衛生		□ 直結増圧方式	□ 水量が弱い、水の出が悪い			
設備		■ 受水槽方式(受水槽、高架水	□ ポンプに異音、漏水等がある	27		b
		槽がある)	□ 赤水が出ている			
			□ 法定点検等で指摘がある			
	(3)排水	□ 下水道接続	□ 水漏れ等がある			
		□ 農業集落排水接続	□ 流れにくい、臭いがある			١.
		■ 浄化槽	□ ポンプに異音、漏水等がある	27		b
		7,7,10,11	□ 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)	27		С
		□ 風呂釜	□ 異音、異臭、漏水等がある			
	(5)消火	□ 屋内消火栓	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	設備	□ スプリンクラー	□ 動作不良がある(よく故障する)			
		■ 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			

劣化度	[診断]	報告書[+定期点検]【様式2】								
【施設	名】	和具団地	【棟名	名】1号				3/4		
部位	部位	仕様			劣化状況	経過	特記事項	評価		
마마	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	打心争快	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			b		
水					等で指摘がある					
		□ 都市ガス			がある(よく故障する)			_		
衛生	設備	■ LPG(プロパンガスを設置)			傷等がある	27		b		
設備		□ その他()			温材が剥落している					
		□ 雨水利用設備			比な機器がある(□一部のみ)					
		□ さく井設備(井戸)			がある(よく故障する)			_		
		□ ろ過設備			傷等がある					
		□ その他 ()) · · · · · · · · · · · · · · · · ·			等で指摘がある					
_		□ 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 等で指摘がある					
	(2)協生	□ その他(□ セントラル換気			寺で相摘がめる 可能な機器がある □ -部のみ)					
		□ ゼンドノル換気 ■ 個別換気			良がある(よく故障する)					
	以加	■ 個別換気 □ 局所換気			傷等がある	27		b		
					場で指摘がある					
	(3)排煙	 □ 自然排煙(排煙窓)			<u> </u>					
	設備	□機械排煙			良がある(よく故障する)					
	RX IIII	□ 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			比な機器がある(□一部のみ)					
その他記	公備	□ 小荷物専用昇降機			良がある(よく故障する)			١.		
C 47 [10]	IX I/m	□ エスカレーター			食、損傷等がある	27		b		
					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				<u>I</u>				
, , , ,										
■ その	他点机	◆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・さ	枚修等が	必要)			
				判定	点検項目			判定		
<u> </u>						÷ ^				
(1) 敷均	也内に	大きなひび割れ、陥没、隆起がある		Α	⑦ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に原	ヌ 食、く	じっつきがある	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	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	Α				
③ 塀(プロック等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	Α	⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出)にひび割れ、ぐらつきがある	_				
④ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	_	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

【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 [+定期点検] 【様式2】

施設名	和具団地	建物ID	10100201	調査日	令和	6	年	7	月	3	B
棟名	1号棟	記入部署	土木部			善課					

■劣化及び不具合(改修の緊急性がある部位、状況を記載)

No.	劣化箇所	劣化及び不具合の内容	今後の対応
1	屋上	屋上防水(躯体防水)の劣化が著しく雨漏れの恐れあり。	屋上防水改修の実施
2			
3			
4			
5			

部位		屋上	部位	屋上(詳細)
	西側	東側		
F.U.S.D.J.				
[状況]	躯体防水の劣化、 れがある。	ひび割れが著しく、雨漏れの恐	【状况】	躯体防水の劣化、ひび割れが著しく、雨漏れの恐れ がある。
部位			部位	
[状況]			[状況]	

劣化度診断報告書 [+定期点検] 【様式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ID	101076	建物ID	1010	0202			機能類型	公営信	主宅	小区分	公営	住宅
施設名	和具団地						調査日	令和	6	年 7	月 3	日
棟 名	2号棟					部等名	土木	:部	課等名	住宅営	(繕課	
建築年度	1999 (平	^Z 成11)	年度	経過年数	25	年	次回の点検時期	令和	9	年度		
構造	鉄筋コンク!	リート	造	延床面積	2,695.87	m²	階数	地上	-	7 階	地下	階
用途	共同住宅			耐震性	新耐震		改修	無				

		仕様	劣化状況			
項目	部位			範囲	特記事項	評価
1	/1\甘7株	□ (該当りる頃日にナェック) □ □ 直接基礎	(複数回答可)★:建基法の点検項目 □ ★基礎が沈下している	型 型		
1	(1)垒蜒	■ 杭基礎	■★ひび割れ、欠損等がある	部		b
構造		100全全 WC	□ ★ (W造) 土台に腐食等がある	ПР		"
躯体	(2) 上层	■ 鉄筋コンクリート造(RC造)	□ 建物が傾斜している			
	(乙)工座	□ 鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC造)				
		□ 鉄骨造 (S造)	■ ★ (RC造) ひび割れ、剥落、欠損等がある	広		
		□ 軟骨色 (3色/ □ 軽量鉄骨造 (LS造)	□★〔S造〕錆、腐食等がある	Щ		С
		□ 木造 (W造)	□ ★ (Se) 蛸、腐良守がめる □ ★ (S·W造) 接合部に緩み、腐食等がある			
			□ ★ (W造) 腐朽、虫害等がある			
2		■ 金属板等の屋根	□ ★内部に漏水している (□ 雨漏りがある)			
屋根・	屋上	□ 上記以外の屋根(瓦、スレート等)	□ ★屋根材に錆、腐食等がある			
,		□ アスファルト保護防水	□ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等がある			С
		■ 上記以外の防水(露出防水)	■ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある	部		•
		/	■ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある			
		- 1- (■ ★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		
—		□ 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、剥がれ等がある			С
		□ その他パネル	□★塗装の剥がれ、チョーキング等がある			
		□ その他 ()	□ ★パネルに錆、腐食等がある			
			□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
4		■ 金属製サッシ	□ ★開閉不良がある □ ★ガラスの破損がある			
外部	建具	□ 木製サッシ	□ 建具廻りから漏水している			а
		□ 自動ドア	□ ★錆、腐食、ぐらつき等がある			"
			□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
		■ 手すり	□ ぐらつきがある			
	他	□屋外階段	□ ★錆、腐食等がある			а
		□ その他()	***************************************			
5	(1)天井	□ 特定天井がある(高さ6mを				_
内部		•	□★落下、剥がれ等がある			
	(2)壁	□ ボード (□ 塗装 □ クロス)				_
		□ タイル、石張り	□★落下、剥がれ等がある			
	(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			_
	(4) / 15	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
С	С	A	_	В	В	В	В

■総合劣化度

-	_ 10 L 73	10/2	
I	構造躯体	構造以外	総合
I	58	42	100
l	/100	/100	/200

【棟名】2号棟

項目	部位	仕様	劣化状況	経過	特記事項	評価
快日	마╙	(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	年数	付記争供	計画
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)	24		la la
	ント設	□ 水銀灯	□ ★落下の危険がある	24		b
設備	備		■ ★錆や腐食等がある			
	(2)避難	■ 非常用照明	□ ★使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	用電灯	□ 誘導灯	□ ★動作不良がある(よく故障する)			
	設備	□ その他 ()	□ ★落下の危険がある	24		b
			□ 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	24		b
		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	24		b
		□ 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	□動作不良がある(よく故障する)	24		С
	備	■ テレビアンテナ	□ 異音、異臭、発熱等がある			
	(0)	□ その他 ()	□ 錆、損傷、腐食がある			
		□ 中央監視設備	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 自動制御設備	□動作不良がある(よく故障する)			_
	備	□ その他 ()	□ 異音、異臭、発熱等がある			
		□ 発電設備 ()■ 避雷針	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)	24		la la
	設備		□動作不良がある(よく故障する)	24		b
			□ 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	備	□ 洗面器(手洗い器)	□流れにくい、臭いがある			_
水		□ 水栓(蛇口)	□損傷、漏水等がある			
衛生		□ 直結(直圧)方式	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
設備	設備	□ 直結増圧方式	□ 水量が弱い、水の出が悪い	0.4		
HV NW		■ 受水槽方式(受水槽、高架水	□ ポンプに異音、漏水等がある	24		b
		槽がある)	□赤水が出ている。			
	(2)++lv	ロエル送技体	□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 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			
	政順	□ 農業集落排水接続 ■ 漁火嫌	□ ポれにくい、臭いかめる □ ポンプに異音、漏水等がある	24		b
		■ 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		□ 広足点候寺で指摘がめる □ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 平矢桁あり式 ■ 局所給湯方式(給湯器がある)	□ 動作不良がある (よく故障する)	24		С
	HV NHI	■ 内別和 <i>向</i> 刀式(和 <i>/</i> の	□ 異音、異臭、漏水等がある			
	(5)消火	□ 風口並	□ 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)			
	設備	□ スプリンクラー	□ 動作不良がある (よく故障する)			
		□ ハンリンリン■ 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			
		- 10 ()				

2/4

劣化度	E診断 载	聚告書[+定期点検]【様式2】						
【施設	名】	和具団地	【棟名	名】 2号	! 棟			3/4
部位	±п /⊥	仕様			劣化状況	経過	特記事項	評価
即小八	部位	(該当する項目にチェック)	((複数回]答可)★:建基法の点検項目	年数	付記事垻	計加
7	(6)浄化	■ 合併浄化槽	□動	作不良	がある(よく故障する)			
給排	槽設備	□ 単独浄化槽	□ 異	音、異	臭等がある			b
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	設備	■ LPG(プロパンガスを設置)			傷等がある	24		b
設備					温材が剥落している			
		□ 雨水利用設備			能な機器がある(□ 一部のみ)			
		□ 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			
0		□ その他 (等で指摘がある			
8	設備	□ 中央方式(機械室等から各部 屋に送風)			能な機器がある □ 一部のみ) がある (よく故障する)			
空調	政制	□ 個別方式(パッケージ型空調) □ 個別方式(パッケージ型空調)			かのる(よく政障する) 臭、損傷等がある			_
設備		□ 個別方式 (ハッケーン空空調) □ その他 ()			吴、損傷寺がめる 等で指摘がある			
	(2)換怎	□ ての他(可能な機器がある □ -部のみ)			
		■ 個別換気			良がある(よく故障する)			
	HA VIII	□ 局所換気			傷等がある	24		b
					等で指摘がある			
	(3)排煙				可能な機器がある □ - 部のみ)			
		□ 機械排煙			良がある(よく故障する)			
		□ 可動式防煙垂れ壁			損傷等がある			_
		□ その他()	□法	定点検	等で指摘がある			
9		■ 昇降機	□使	用不可能	能な機器がある(□ 一部のみ)			
その他記	没備	□ 小荷物専用昇降機	\Box	動作不	良がある(よく故障する)	24		h
		□ エスカレーター	□ 異	音、腐	食、損傷等がある	24		b
		□ 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	要な項	目				
■ そσ	他点标	検項目(A:異常なし、B:軽微な異常	(経過額	睍察)、	C:精密調査が必要、D:補修・	枚修等が	必要)	
		点検項目		判定	点検項目			判定
① 數量	地内に			Α		な 食、く	゛らつきがある	Α
		火性の排水不良、破損がある			⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に			Α
0 15/		+\ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \						

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	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(プロック等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	Α	⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出)にひび割れ、ぐらつきがある	_
④ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	_	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

【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[+定期点検] 【様式2】

施設名	和具団地	建物ID	10100202	調査日	令和	6	年	7	月	3	日
棟名	2号棟	記入部署			T T D W	善課					

■劣化及び不具合(改修の緊急性がある部位、状況を記載)

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

部位	屋上	部位	屋上(詳細)
[状況]		[状況]	
部位		部位	
[状況]		[状況]	
		I	

劣化度診断報告書	「+定期点検〕	【様式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ID	101076	建物ID	1010	0402			機能類型	公営住	宅	小区分	公営	住宅
施設名	和具団地						調査日	令和	6	年 7	月 3	日
棟 名			3号棟	į			部等名	土木	部	課等名	住宅宮	営繕課
建築年度	1996 (^z	平成8)	年度	経過年数	28	年	次回の点検時期	令和	9	年度		
構造	鉄筋コンク!	リート	造	延床面積	1,604.13	m²	階数	地上	;	3 階	地下	階
用途	共同住宅			耐震性	新耐震		改修	無				

		/ I +¥	٦٠٠ /١٠/١٢ /١٦			
項目	部位	仕様	劣化状況		特記事項	評価
	(a) II =II	(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	範囲		
1	(1)基礎	□ 直接基礎	□★基礎が沈下している			
構造			□★ひび割れ、欠損等がある			b
躯体	(a) I 🗆		□ ★〔W造〕土台に腐食等がある			
	(2)上屋		□ 建物が傾斜している			
		□ 鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC造)				
		, , , ,				b
			□★〔S造〕錆、腐食等がある			
			□★〔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			
生 瓜	生工	□ アスファルト保護防水	□ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等がある			L .
		■ 上記以外の防水(露出防水)	■ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある	部		b
		(躯体防水)	■ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある	部		
		□ 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		
/下 工		□ 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、剥がれ等がある			С
		□ その他パネル	■ ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある	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			
外部	建具	□ 木製サッシ	□ 建具廻りから漏水している			
71 HP		□ 自動ドア	□ ★錆、腐食、ぐらつき等がある			а
		□ その他()	□ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある			
	(2)その	■ 手すり	□ ぐらつきがある			
	他	□ 屋外階段	■ ★錆、腐食等がある			С
		□ その他()				
5	(1)天井	□ 特定天井がある(高さ6mを				
内部		*	□ ★落下、剥がれ等がある			
	(2)壁	□ ボード(□ 塗装 □ クロス)	□ ★たるみ、ひび割れ等がある			_
			□ ★落下、剥がれ等がある			
	(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		□ ★剥がれ、破れ等がある			_
			□ 手すり等にぐらつきがある			
			□ ★開閉不良がある			_
		1 - 1 - 1	□ 変形、腐食等がある			
	(5)防火	— 1937 (191	□ ★動作不良がある			
	設備		□ ★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	С	В	_	В	В	В	

■総合劣化度

	1012	
構造躯体	構造以外	総合
40	43	83
/100	/100	/200

2/4

劣化度	E診断	吸告書[+定期点検]【様式2】								
【施設	名】	和具団地	【棟名	名】3号	-棟			3/4		
部位	部位	仕様			劣化状況	経過	特記事項	評価		
마니	미미	(該当する項目にチェック)	(複数回	答可)★:建基法の点検項目	年数	付記争块	計画		
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			b		
水					等で指摘がある					
		□ 都市ガス			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		27		b			
設備		□ その他()			温材が剥落している					
		□ 雨水利用設備			ヒな機器がある(□ 一部のみ)					
		□ さく井設備(井戸)			がある(よく故障する)			_		
		□ ろ過設備			傷等がある					
		□ その他 ()			等で指摘がある					
8		□ 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					
		□ その他 ()			等で指摘がある					
		□ セントラル換気			可能な機器がある □ 一部のみ)					
	設備	■ 個別換気			良がある(よく故障する)	27		b		
		□ 局所換気			傷等がある			~		
					等で指摘がある 					
		□ 自然排煙(排煙窓)			可能な機器がある□□−部のみ)					
	設備	□ 機械排煙			良がある(よく故障する)			_		
		□ 可動式防煙垂れ壁			損傷等がある					
			4		等で指摘がある					
9		□昇降機			ヒな機器がある(□一部のみ)					
その他語	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			食、損傷等がある					
		1 1			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	要な項							
■ 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、D:補修・d	女修等が	「必要)			
				判定	点検項目			判定		
								,		
① 敷均	 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある B ⑦ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に腐食、ぐらつきがある 									

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

■調査者(特	定建築物	勿等定期点検部分)			
【所属】	土木部	住宅営繕課	【資格】 □	〕一級建築士	■ 二級建築士
] 特定建築物調査員(認定	官職員)

■特記事項(各種占給や専門家等からの指摘内容)

	■付記事項(台種点候で等日系等からの相撲内台)
I	
Į	

劣化度診断報告書[+定期点検] 【様式2】

施設名	和具団地	建物ID	10100402	調査日	令和	6	年	7	月	3	日
棟名	3号棟	記入部署	土木部		主宅党符	善課					

■劣化及び不具合(改修の緊急性がある部位、状況を記載)

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

部位	屋上	部位	屋上(詳細)
[状況]		[状況]	
部位		部位	
		-	
[状況]		[状況]	

劣化度診断報告書[+定期点検]【様式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ID	101076	建物ID	1010040	3			機能類型	公営住	笔	小区分	公営	住宅
施設名	和具団地						調査日	令和	6	年 7	月 3	日
棟 名			4号棟				部等名	土木	部	課等名	住宅営	(繕課
建築年度	1997 (^z	平成9)	年度 経過	過年数	27	年	次回の点検時期	令和	9	年度		
構造	鉄筋コンク!	リート	造 延月	卡面積	2,162.38	m²	階数	地上	4	4 階	地下	階
用途	共同住宅		耐	震性	新耐震		改修	無				

		/ I +¥	٦٠٠ /١٠/١٢ /١٦			
項目	部位	仕様	劣化状況		特記事項	評価
	/a \ 	(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		□★基礎が沈下している			١.
構造			□★ひび割れ、欠損等がある			b
躯体	(a) I 🗔		□ ★〔W造〕土台に腐食等がある			
	(2)上屋		□ 建物が傾斜している			
		□ 鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC造)				
						b
			□★〔S造〕錆、腐食等がある			
			□★〔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 ┝	□ 上記以外の屋根(瓦、スレート等)	□ ★屋根材に錆、腐食等がある			
生 瓜	生工	□ アスファルト保護防水	□ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等がある			l .
		■ 上記以外の防水(露出防水)	■ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある	部		b
		(塗膜防水、躯体防水)	■ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある	部		
		□ 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		
/下 工		□ 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、剥がれ等がある			С
		□ その他パネル	□★塗装の剥がれ、チョーキング等がある			
		□ 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			
ZIHP		□ 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			
	(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			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			□ ★落下、剥がれ等がある			
	(2)壁	□ ボード(□ 塗装 □ クロス)	□ ★たるみ、ひび割れ等がある			l _
		1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	□ ★落下、剥がれ等がある			
	(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		□ ★剥がれ、破れ等がある			-
			□ 手すり等にぐらつきがある			
			□ ★開閉不良がある			_
			□ 変形、腐食等がある			
	(5)防火	— 1737 (77)	□ ★動作不良がある			
	設備		□ ★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
В	С	В	_	В	В	В	

■総合劣化度

	1012	
構造躯体	構造以外	総合
40	43	83
/100	/100	/200

【棟名】4号棟

百日	部位	仕様	劣化状況	経過	特記事項	=\\.\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\
項目	마까	(該当する項目にチェック)	(複数回答可)★:建基法の点検項目	年数	付心争块	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)	20		L .
	ント設	□ 水銀灯	□ ★落下の危険がある	26		b
設備	備		□ ★錆や腐食等がある			
	(2)避難	■ 非常用照明	□ ★使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
	用電灯	□ 誘導灯	□ ★動作不良がある(よく故障する)			
	設備	□ その他 ()	□ ★落下の危険がある	26		b
			□ 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	26		b
		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	26		b
		□ 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)	26		С
	備	■ テレビアンテナ	□ 異音、異臭、発熱等がある			
	(-) I		□ 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)			
	設備	□避雷針	□動作不良がある(よく故障する)			_
7			□ 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.H 15.1	備	□ 洗面器(手洗い器)	□流れにくい、臭いがある			_
水		□ 水栓(蛇口)	□損傷、漏水等がある			
衛生		□ 直結(直圧)方式	□ 使用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
設備	設備	□ 直結増圧方式	□ 水量が弱い、水の出が悪い	20		
HV I/II		■ 受水槽方式(受水槽、高架水 ## ** * * * * * * * * * * * * * * * * *	□ ポンプに異音、漏水等がある	26		b
		槽がある)	□ 赤水が出ている			
	(2)++lv	ローエル、英技体	□ 法定点検等で指摘がある			
		□ 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			
	队胂	□ 辰未来冷排小按视 ■ 浄化槽	□ ポンプに異音、漏水等がある	26		b
		■ /ヂ10信	□ ホンクに乗る、燗小寺がめる □ 法定点検等で指摘がある			
	(/1)給温	□ 中央給湯方式	□ 佐用不可能な機器がある(□ 一部のみ)			
			□ 動作不良がある (よく故障する)	26		_
	AX I/HI	■ 周別和 ありれ (和 あ 番 が める) □ 風呂釜	□ 異音、異臭、漏水等がある	20		С
	(5)消火	□ 風口並	□ 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)			
		□ バッグッグ □ 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			

2/4

劣化度診断報告書[+定期点検]【様式2】										
【施設	名】	和具団地	【棟彳	名】 4号	棟			3/4		
部位	部位	仕様			劣化状況	経過	特記事項	評価		
□b.l7T	디기자	(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 特記場						
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			b		
水					等で指摘がある					
(7)ガス 山 都市ガス L				□ 動作不良がある(よく故障する)						
衛生	設備	■ LPG(プロパンガスを設置)			傷等がある	26		b		
設備		□ その他 ()			温材が剥落している					
		□ 雨水利用設備			ヒな機器がある(□ 一部のみ)					
		□ さく井設備(井戸)			がある(よく故障する)			_		
		□ ろ過設備			傷等がある					
		□ その他 ()			等で指摘がある					
8		□ 中央方式(機械室等から各部			能な機器がある □ 一部のみ)					
□ 個別方式 (パッケージ型空調)					がある(よく故障する)			_		
					臭、損傷等がある					
1.2 2 2 1.5	(=\\tau_{-1}	□ その他()			等で指摘がある					
		□ セントラル換気			可能な機器がある □ 一部のみ)					
	設備	■個別換気			良がある(よく故障する)	26		b		
		□ 局所換気			傷等がある					
	/a\				等で指摘がある					
		□ 自然排煙(排煙窓)			可能な機器がある□□−部のみ)					
	設備	□ 機械排煙			良がある(よく故障する)			_		
		□ 可動式防煙垂れ壁			損傷等がある					
					等で指摘がある					
9		□ 昇降機			とな機器がある(□ 一部のみ)					
その他記	设備	□ 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 □ 4 - 0 / 0 / 0 0 0 0 0 0 0 0			食、損傷等がある					
					等で指摘がある					
★:建	築基準	法第12条第2項に基づき、点検が必要	要な項	目						
■その他点検項目(A:異常なし、B:軽微な異常(経過観察)、C:精密調査が必要、D:補修・改修等が必要)										
	点検項目									
								,		
① 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起があるB ⑦ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に腐食、ぐらつきがあるA										

点検項目	判定	点検項目	判定
① 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある	В	⑦ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に腐食、ぐらつきがある	Α
② 側溝や排水桝の排水不良、破損がある	Α	⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	Α
③ 塀(プロック等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	_	⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出)にひび割れ、ぐらつきがある	_
④ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	_	⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある	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	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
	□ 特定建築物調査員(認定職員)

■特記事垻	(各種点検や専門家等からの指摘内容)

劣化度診断報告書[+定期点検] 【様式2】

施設名	和具団地	建物ID	10100403	調査日	令和	6	年	7	月	3	B
棟名	4号棟	記入部署	土木部		主宅宣統	囍					

■劣化及び不具合(改修の緊急性がある部位、状況を記載)

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

部位	屋上	部位	屋上(詳細)
[状況]		[状況]	
[1/\/\/\]		[1/\/\/\]	
部位		部位	
[状況]		[状況]	

施設ID	101076	建物ID	1010	00854			機能類型	公営位	主宅	小区	分	公	営住宅	
施設名	和具団地	-	_	-			調査日	令和	6	年	7	月	3	日
棟 名	集会所						部等名	土木	:部	課等	名	住写	它営繕護	果
建築年度	1999 (⁻	平成11)	年度	経過年数	25	年	次回の点検時期	令和	9	年度				
構造	木		造	延床面積	147.38	m²	階数	地上		1 階		地下		階

■劣化度診断

- -	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			
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			
	□ 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 (サイディング)	■ シーリングが切れている。	部		
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	■ 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	24		
	□ 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	24		В
	□ 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	24		В
	□ 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	異	常	点検項目				
MIN A D		無					
① 基礎に大きなひび割れがあり、沈下している		7	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		7	⑨ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に腐食、ぐらつきがある				
③ 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある		7	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		2	① 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある	П			
⑤ 塀(プロック等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある		2	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	П			
⑥ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある		7	③ 避難経路(廊下、防火戸等) に障害物がある		7		
⑦ フェンスや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	7		⑭ 法定点検での指摘がある		7		

■打心手法(古怪ぶ伐) サコネサル クツ川川バイ	■特記事項	(各種点検や専門家等からの指摘内容)
--------------------------	-------	-------------------	---

■劣化度

施設名 和具団地	棟名 集会所

■劣化及び不具合(改修の緊急性がある部位、状況を記載)

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

■関係写真			
部位	部位		
[状況]	[状況]		
部位	部位		
[JAN 17]	EUND		
[状況]	[状況]		