

バームハイツ西葛西 管理組合 御中

## 建物点検 報告書

バームハイツ西葛西 29年目点検

【 点検実施日 2015年1月7日 】

建物共用部の点検を実施しましたので、結果をご報告いたします。



【提出日2015年2月6日】

素敵生活、サポートします



**長谷工 コミュニティ**  
東京支店

# 建物点検・目次

- I. 建築及び設備の概要
- II. 修繕履歴
- III. 点検結果 総合所見
- IV. 現況及び不具合部分の平面位置図(建築・設備)
- V. 現況及び不具合部分の部位別所見(建築編)
- VI. 現況及び不具合部分の部位別所見(設備編)

本点検は、管理委託契約第3条第1項第一号(事務管理業務)において別表第一「事務管理業務仕様書」に記載されている「建物点検報告」により、長谷工コミュニティが行う外観目視による年1回の自主点検です。今回の点検により不具合部分を抽出し、修繕・改善提案も合わせて報告書を作成しましたのでご提出いたします。

注1) 改善の緊急度凡例

緊急	→	早急に処置を要するもの	
★★★	→	1年をめどに改善を要するもの	
★★☆	→	2年をめどに改善を要するもの	
★☆☆	→	改善の検討を要するもの	
☆☆☆	→	改善が不要なもの	を表します

注2) 緊急度表示例

今回	前回
★★☆	☆☆☆

今回	前回
★★★	★★☆

# I.建築及び設備の概要

マンション名		バームハイツ西葛西				No.	1677
所在地・TEL		〒134-0088 東京都江戸川区西葛西 3-3-13				TEL	03-3686-1971
事業主等	事業主	(株)丸増					
	設計	(株)長谷工コーポレーション					
	施工	(株)長谷工コーポレーション					
竣工日		1986 年 4 月 30 日					
引渡日		1986 年 4 月 30 日				管理開始日 2004 年 11 月 1 日	

建	建物	構造	<input type="checkbox"/> RC壁式 <input type="checkbox"/> RCラーメン <input checked="" type="checkbox"/> SRC <input type="checkbox"/> S造 <input type="checkbox"/> 人口地盤 <input type="checkbox"/> 他						
		階数	地上 13 階		地下 0 階		塔屋 1 階		棟数 1 棟
		戸数	住宅 217 戸		店舗 0 戸		事務所 0 戸		合計 217 戸
		面積	敷地 5,485.69 m <sup>2</sup>		建築 2,167.72 m <sup>2</sup>		建築延 16,451.64 m <sup>2</sup>		
築	附属施設	駐車場	6 台		自転車 218 台		バイク 9 台		
		専用庭	12 戸		トランクルーム 0 戸		ルーフバルコニー 26 戸		
		その他							

設 備	遠隔監視状況	<input type="checkbox"/> 共用部警報 <input checked="" type="checkbox"/> 共用部+専有部警報 <input type="checkbox"/> 総合警備保障対応 <input type="checkbox"/> 非機械監視 <input type="checkbox"/> 他社						
	エレベーター	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> マシンルームレス式 <input checked="" type="checkbox"/> ロープ式 <input type="checkbox"/> 油圧式    メーカー : オーチス 9人乗り× 3 基    保守会社 : 日本オーチスエレベーター						
	非常用エレベーター	<input checked="" type="checkbox"/> なし						
	消防設備	<input checked="" type="checkbox"/> 消火器具 <input checked="" type="checkbox"/> 連結送水管 <input checked="" type="checkbox"/> 非常警報器具及び設備 <input type="checkbox"/> 粉末消火設備 <input checked="" type="checkbox"/> 屋内消火栓設備 <input checked="" type="checkbox"/> 避難器具 <input checked="" type="checkbox"/> 非常コンセント設備 <input checked="" type="checkbox"/> 非常電源(専用受電設備) <input checked="" type="checkbox"/> 自動火災報知設備 <input checked="" type="checkbox"/> 誘導灯設備 <input checked="" type="checkbox"/> 防火設備(シャッターなど) <input checked="" type="checkbox"/> 消防用水(防火用水) <input type="checkbox"/> 自動火災報知設備(住戸用) <input checked="" type="checkbox"/> 屋上補給水槽 <input type="checkbox"/> 他( )						
	受水槽	<input type="checkbox"/> なし <input checked="" type="checkbox"/> FRP製 <input type="checkbox"/> 鋼板製 <input type="checkbox"/> ステンレス製 <input type="checkbox"/> コンクリート製    有効: 90.0 t    1 基						
	高架水槽	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> FRP製 <input type="checkbox"/> 鋼板製 <input checked="" type="checkbox"/> ステンレス製    有効: 30.0 t    1 基						
	給水ポンプ	<input checked="" type="checkbox"/> 揚水ポンプ <input type="checkbox"/> 加圧ポンプ <input type="checkbox"/> 増圧直結ポンプ    メーカー/型式 : エバラ 80MSQ5511A						
	デイスローサー	<input checked="" type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり    メーカー:    保守会社:						
	排水ポンプ	<input type="checkbox"/> なし <input checked="" type="checkbox"/> 受水槽室用 2 基 <input type="checkbox"/> 機械駐ビット 0 基 <input checked="" type="checkbox"/> 廊下等配管ビット用 5 基 <input type="checkbox"/> その他( ) 0 基						
	TV共聴設備	<input checked="" type="checkbox"/> VHF 2 基 <input checked="" type="checkbox"/> UHF 2 基 <input checked="" type="checkbox"/> BS 1 基 <input checked="" type="checkbox"/> CS 1 基 <input type="checkbox"/> CATV( )						
	避雷設備	避雷針 <input type="checkbox"/> なし <input checked="" type="checkbox"/> あり 4 基    避雷導線 <input type="checkbox"/> なし <input checked="" type="checkbox"/> あり						
	駐車場	<input checked="" type="checkbox"/> 平面駐車 6 台 <input type="checkbox"/> 自走立体駐車 0 台 <input type="checkbox"/> 屋内 <input checked="" type="checkbox"/> 屋外 <input type="checkbox"/> 機械式ビット駐車 0 台 <input type="checkbox"/> 機械式駐車 0 台 <input type="checkbox"/> その他( ) 0 台						
	その他	<input checked="" type="checkbox"/> 自家用受変電施設 <input type="checkbox"/> カメラ付インターフォン <input type="checkbox"/> 宅配ボックス <input checked="" type="checkbox"/> メールボックス <input checked="" type="checkbox"/> 自家用発電施設 <input checked="" type="checkbox"/> オートア <input checked="" type="checkbox"/> オートロック <input checked="" type="checkbox"/> 防犯カメラ その他( )						

法 定 点 検	特殊建築物等定期調査	報告有効期限: 2015 年度	建基法12条(3年1回)
	建築設備定期検査	報告有効期限: 2016 年 1 月 29 日	建基法12条(年1回)
	昇降機定期点検	報告有効期限: 2015 年 8 月 一 日	建基法12条(年1回)
	消防設備点検・報告	法定点検日: 2014 年 5 月 31 日	消防法17条(年2回)
		消防署報告日: 2014 年 2 月 6 日	消防法17条(3年1回)
	連結送水管耐圧試験	耐圧試験日: 2013 年 12 月 11 日	消防施31条(3年1回)
	簡易専用水道検査	法定検査日: 2014 年 6 月 27 日	水道法34条(年1回)
省エネ法定期報告	報告有効期限: ---- 年 -- 月 -- 日	省エネ法75条(3年1回)	

管 理	勤務形態: 住込	フロント担当 : 小池 弦    ライフマネージャー : 中平 幸宏 クリーンスタッフ : 2 名    夜間警備 : 0 名
備 考		



## II. 修繕履歷

## 長期修繕計画(30年計画)

2011年6月3日 作成

[illegible]



## Ⅲ. 点 検 結 果

NO. 1677		マンション名：バームハイツ西葛西	
29 年目点検		2015年1月7日（金）	（前回 28 年目点検 2014年1月17日）
点 検 者		長谷工コミュニティ：吉田 孝雄（一級建築士）	
立 会 者	管理組合様関係	理 事 長	：
		副理事長	：
	長谷工コミュニティ関係	フロント	： 小池 弦
		ライフマネージャー	： 中平 幸宏

### 総 合 所 見

この度、築29年目の目視による建物点検を実施致しました。階段室の防火扉に閉鎖不良、外階段の鉄部に錆・腐食、雨水排水ドレンに泥堆積、その他一部経年劣化等による不具合箇所を確認しましたのでご報告致します。また、給水管の更新時期に来ております。具体的な検討と実施が望まれます。

建物を長持ちさせる（当初の性能・機能・美観を維持する）ためには「建物点検」を継続的にを行い不具合部分の「早期発見」と「早期修繕」をしていく事が理想的であると言われております。

今後も資産価値維持のため計画的な修繕に取り組まれる事をお勧め致します。

場 所	部 位（契約記載項目）	建 築 関 係
建 築	屋上 エントランス周り エントランスホール エレベーターホール 外階段、開放廊下 内階段 内壁、外壁、柱、天井 管理員室、管理用倉庫 集会室、清掃員控室 共用トイレ、湯沸室	<p>建築部位で確認した主な不具合は下記の通りでした。</p> <p>① 1301号室前のエキスパンションジョイント部立上りにクラックが見られます。</p> <p>② 13階のバラベツ斜壁にクラックが見られます。</p> <p>③ 外階段の鉄部に錆・腐食が見られます。</p> <p>④ 開放廊下床の長尺塩ビシート端末部にシール劣化・破断が見られます。</p> <p>⑤ 階段室の防火扉に閉鎖不良が見られます。</p> <p>⑥ 外階段の踊場床及び踏面に塗膜剥れが見られます。</p> <p>⑦ 開放廊下の防風パネルに凹み及び白錆が見られます</p>
付 属 施 設	塀、フェンス 駐車場、歩道 自転車置場 ゴミ集積所、側溝 プレイロット、花壇、庭木 掲示板	<p>付属施設部位で確認した主な不具合は下記の通りでした。</p> <p>① 敷地西側のコンクリート塀にモルタル剥れが見られます。</p> <p>② 敷地南側のコンクリート塀にクラックが見られます。</p>
提 案		<p>①安全昇降及び機能向上の為、外階段及び内階段の中壁に手摺設置をご提案致します。</p> <p>②長期修繕計画では給水管の更新時期です。更新検討をご提案致します。</p> <p>③アスファルト防水層保護の為、11階屋上の雨水排水管の横引き管延長を提案致します。</p>

# 総合所見

## Ⅲ. 点検結果

(総合所見-2)

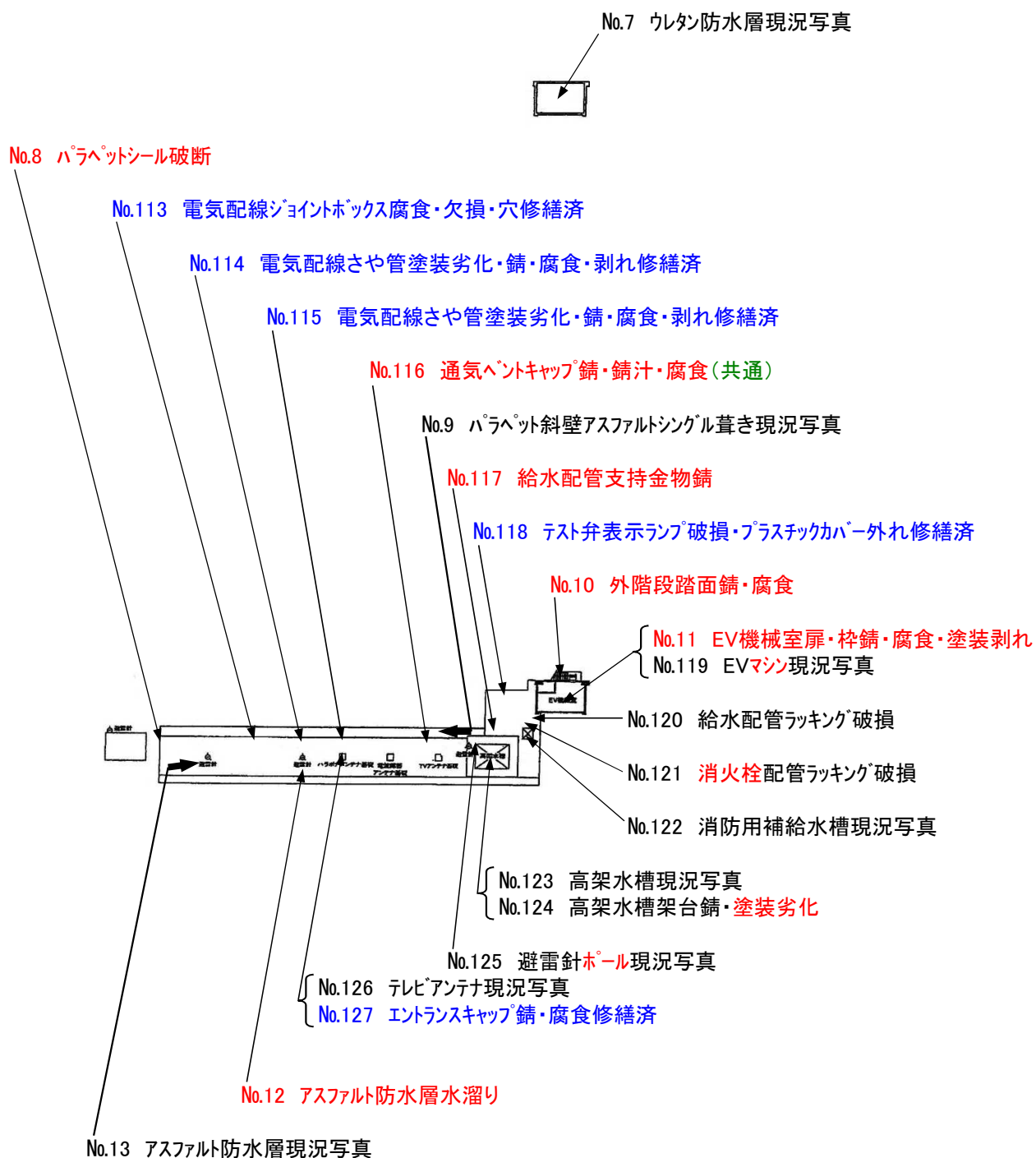
場 所	部 位 (契約記載項目)	設 備 関 係
電 気 設 備	動力制御盤 電灯分電盤 照明器具、コンセント、配線 タイマー、光電式点滅器 避雷針、TV共聴視用設備 昇降機設備 自家用発電設備	電気設備部位で確認した主な不具合は下記の通りでした。 ① 1201号室前の開放廊下天井電気配管に錆・錆汁・腐食が見られます。 ② 外灯の内部反射板に破損が見られます。
給 水 設 備	給水用ポンプ 受水槽、高架水槽 散水栓、止水栓 給水管、量水器	給水設備部位で確認した主な不具合は下記の通りでした。 ① 最上階屋上の給水配管ラッキングに破損が見られます。 ② 高架水槽の架台に塗装劣化・錆が見られます。
排 水 設 備	雨水桝、排水桝、排水槽 通気管、雨水樋、排水管 排水ポンプ	排水設備部位で確認した主な不具合は下記の通りでした。 ① 1102号室と901号室のルーフバルコニーに雨水排水管の外れが見られます。 ② 雨水排水ドレンに泥堆積が見られます。 ③ 601号と501号室のルーフバルコニーに雨水排水ドレンの排水不良が見られます。
消 防 設 備	消火器具、避難器具 屋内消火栓、連結送水管 非常警報設備、防火設備 自動火災報知設備 誘導灯、非常コンセント 消防用水、屋上補給水槽 非常電源	消防設備部位で確認した主な不具合は下記の通りでした。 ① 最上階屋上の消防用配管ラッキングに破損が見られます。 ② 消火栓ボックスの背面パネル及び内部に腐食が見られます。
注 消防法→連結送水管は、設置後10年を経過したら3年毎に耐圧試験が義務化され ホースも製造後10年を経過したときは、3年毎に耐圧試験又は交換が義務化されて います。尚、ホースを新品と交換後は10年間耐圧試験が免除されます。		
給 排 気 設 備	換気がり、給気口 換気扇 給排気ダクト 共用エアコン	給排気設備部位で確認した主な不具合は下記の通りでした。 ① 通気ベントキャップに錆が見られます。
備 考		



## IV. 現況及び不具合部分の平面位置図

(建築・設備)

凡例	
MB	メーターボックス
PS	パイプシャフト
EV	エレベーター
EXP.J	エキスパンションジョイント



No.128 雨水排水ドレン錆

No.14 壁巾木部クラック・漏水痕・塗膜剥れ修繕済

No.15 手摺横桟変形

No.16 EXP.J部シール破断

No.17 EXP.J部立上りクラック

No.18 開放廊下現況写真

No.129 消火器現況写真

No.130 消火器:2010年製

No.19 MB扉・枠錆・塗装劣化

No.131 MB内部現況写真(給水管更新ご提案)

No.132 雨水排水管継手外れ修繕済

No.133 給水配管支持金物錆(共通)

No.20 パラペット斜壁クラック(他)

No.21 外階段手摺支柱錆・腐食

No.22 ウレタン防水層現況写真

No.134 消火栓ボックス現況写真

No.135 消火栓ボックス内部現況写真

No.136 屋内消火栓用ホース:2004年製

No.137 連結送水管用ホース:2005年製

No.138 消火栓ボックス背面パネル錆・腐食

No.23 玄関扉枠錆・腐食

No.139 配管支持金物錆・錆汁

No.24 階段室防火扉現況写真

## ■ 13階平面図

No.25 アスファルト防水層現況写真

No.140 雨水排水管横引き管延長(ご提案)

No.141 雨水排水管割れ

No.142 電気配管錆・錆汁・腐食

No.143 消火栓ボックス内部錆・腐食

No.26 床長尺塩ビシートジョイント部剥れ

No.27 長尺塩ビシート端末部シール劣化・破断

No.28 手摺下立上り外部クラック

No.29 開放廊下現況写真

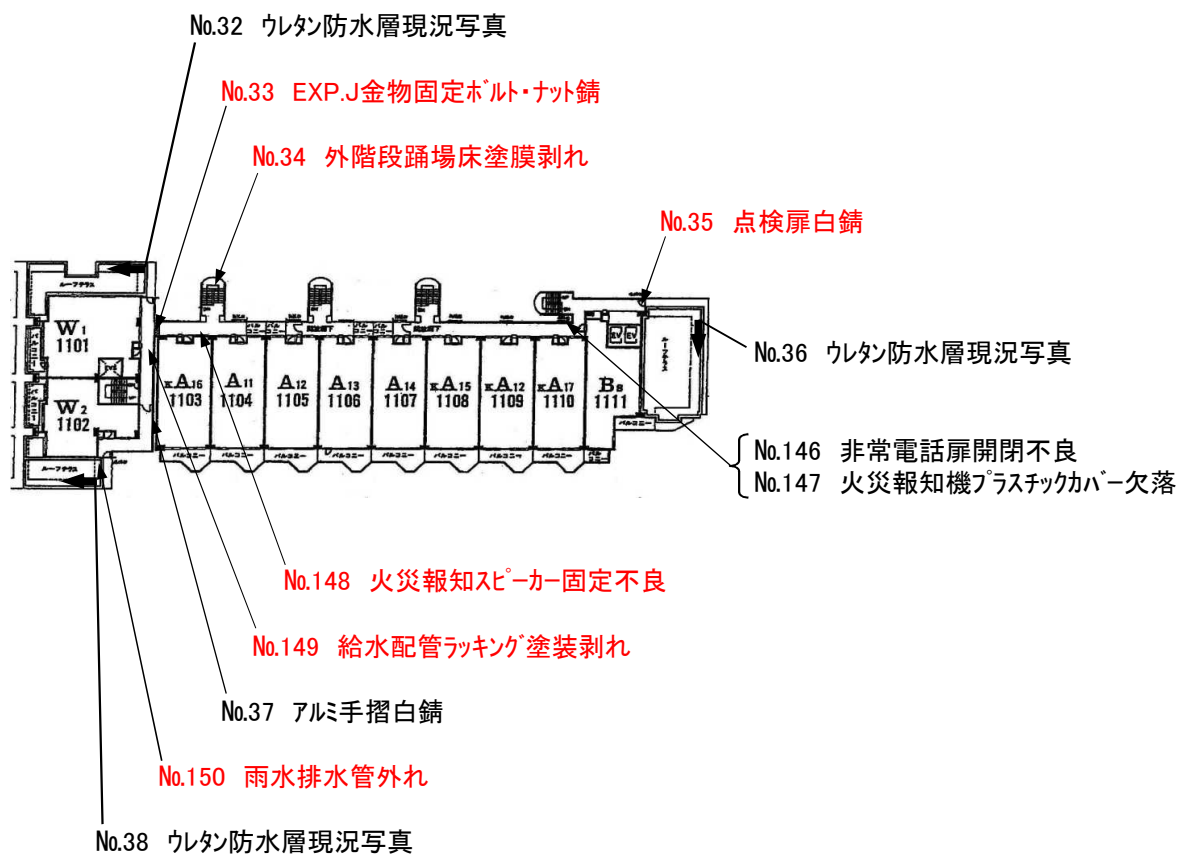
No.144 雨水排水管横引き管延長(ご提案)

No.30 階段室防火扉閉鎖不良

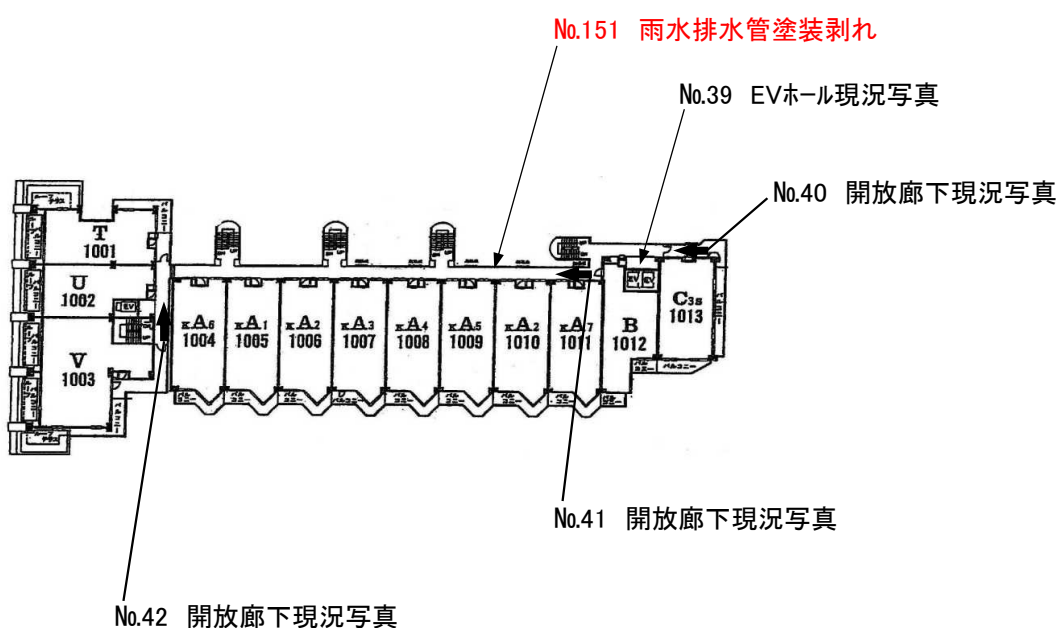
No.31 外壁タイルエフロ

No.145 通気バントキャップ錆・腐食

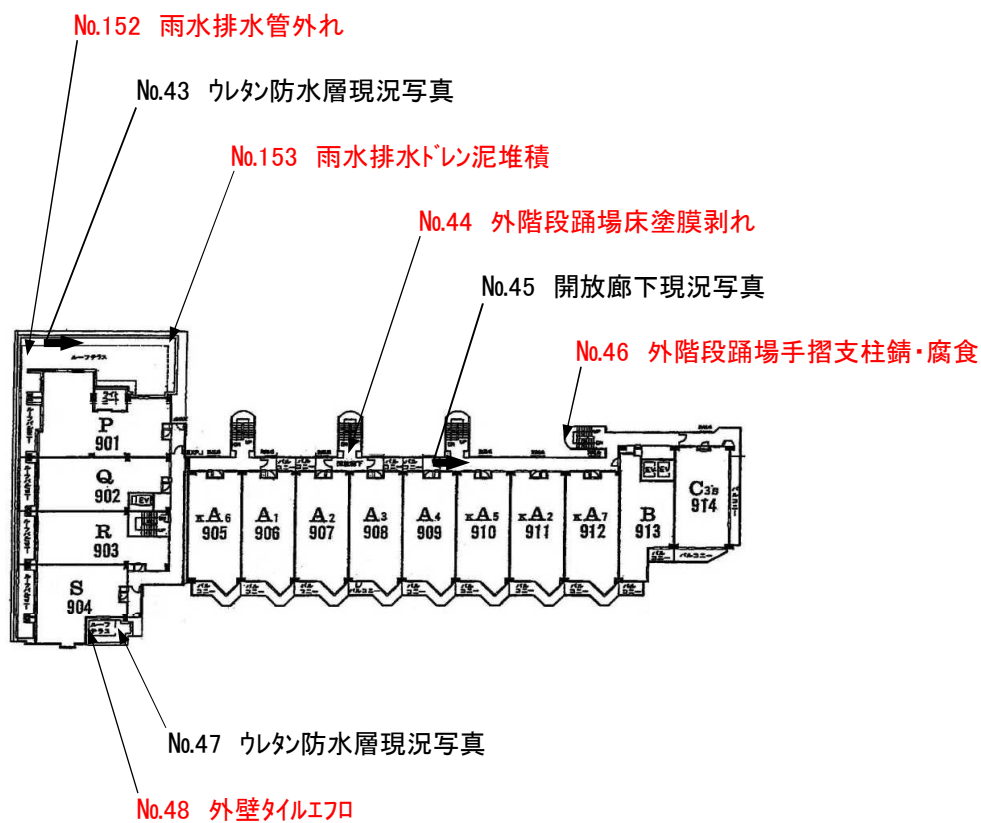
## ■ 12階平面図



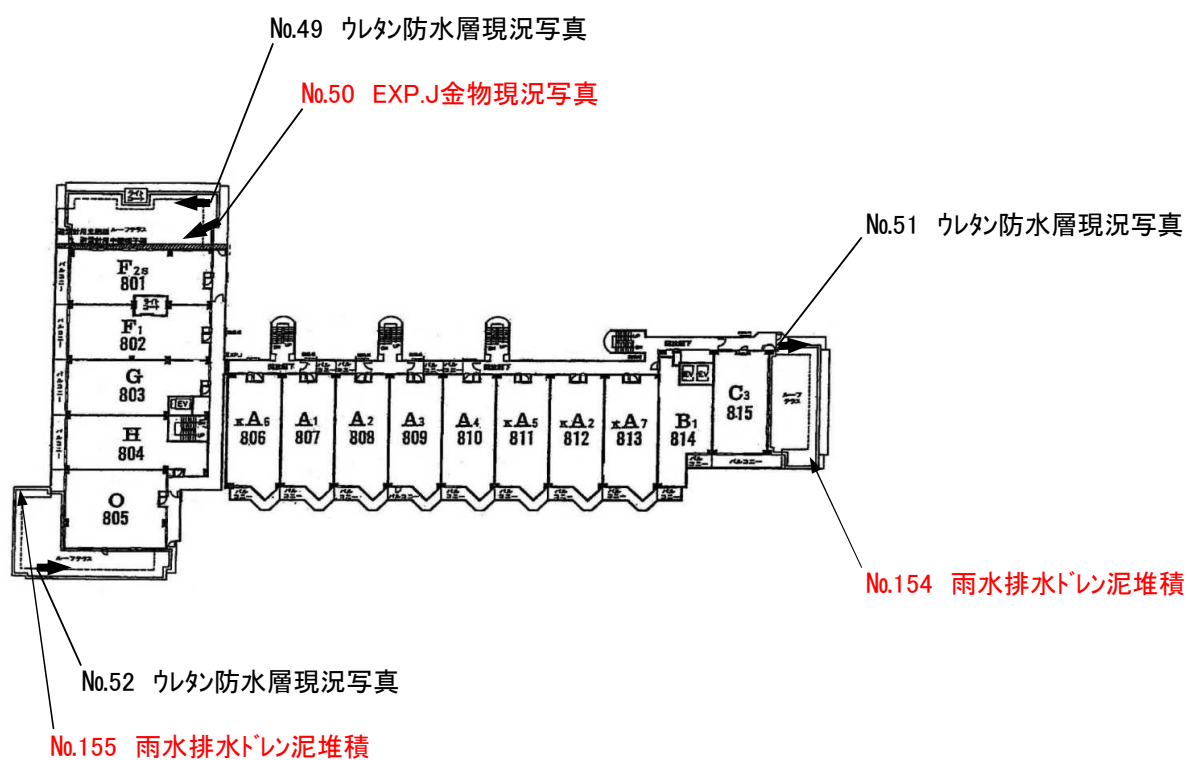
■ 11階平面図



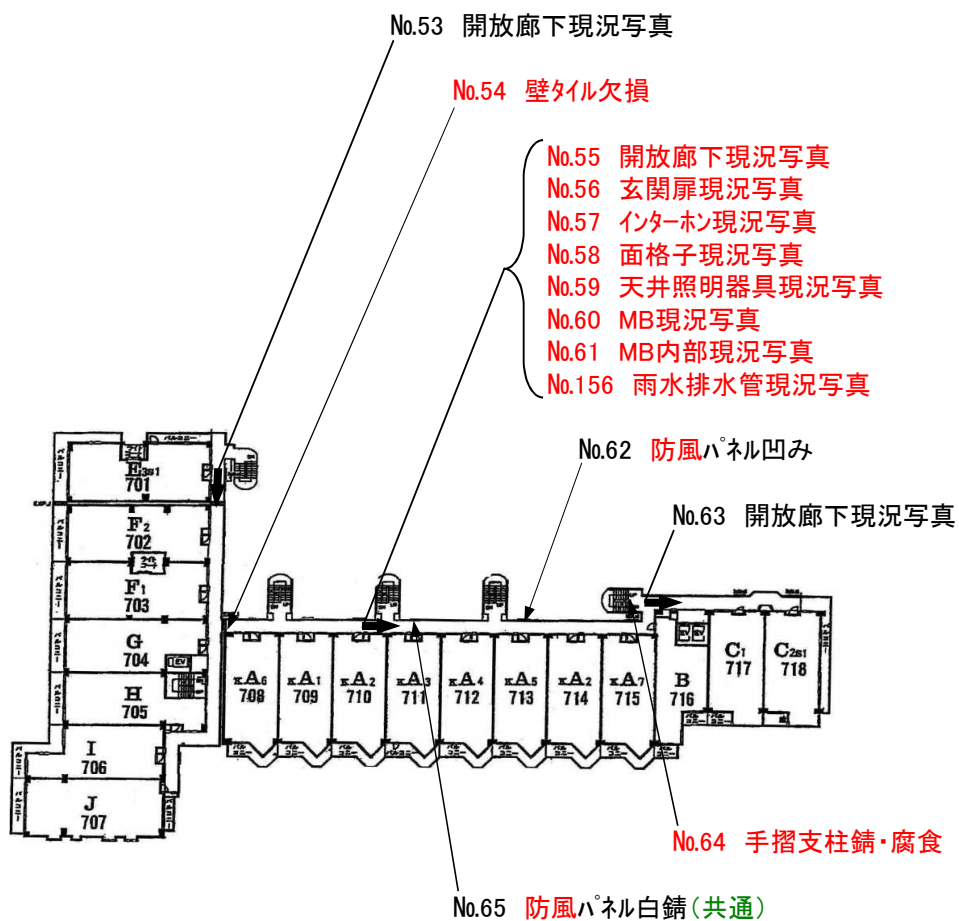
■ 10階平面図



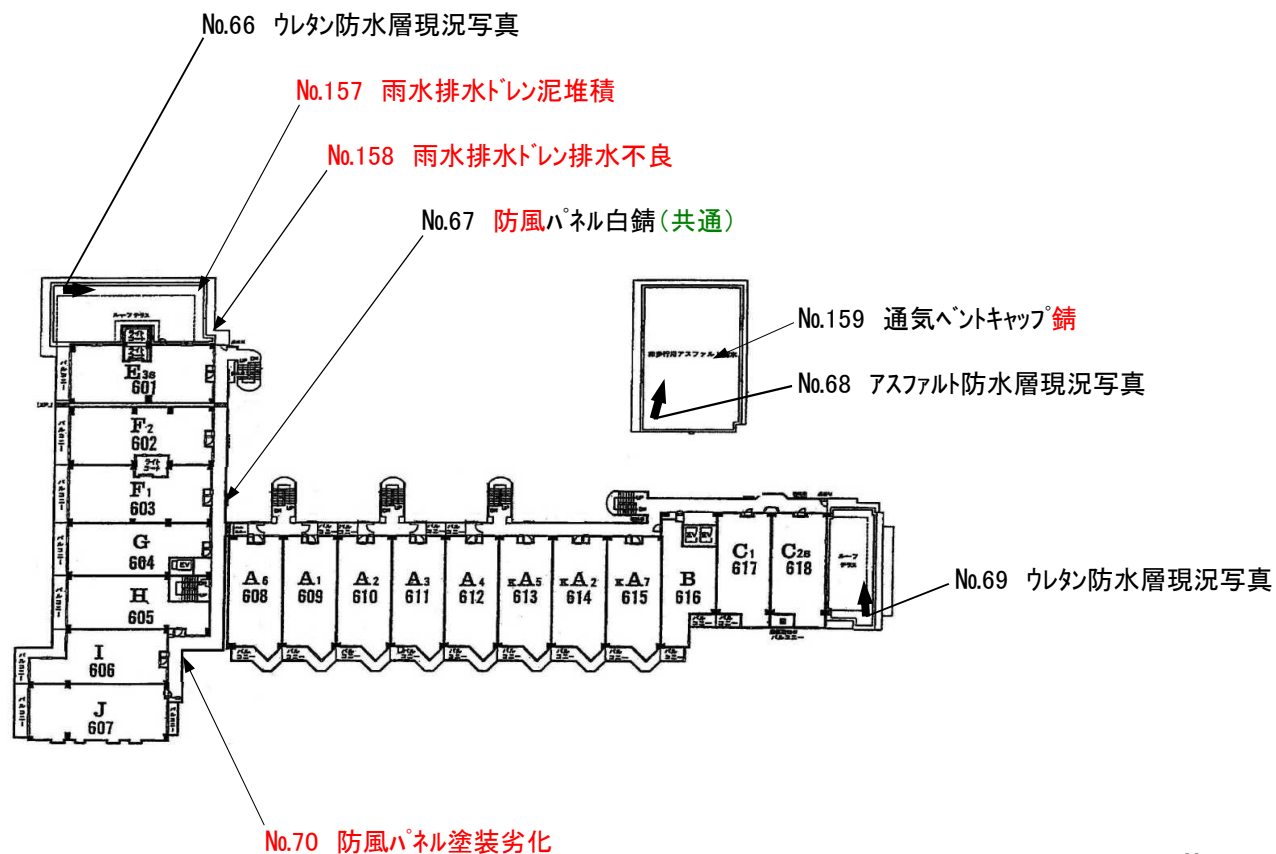
■9階平面図



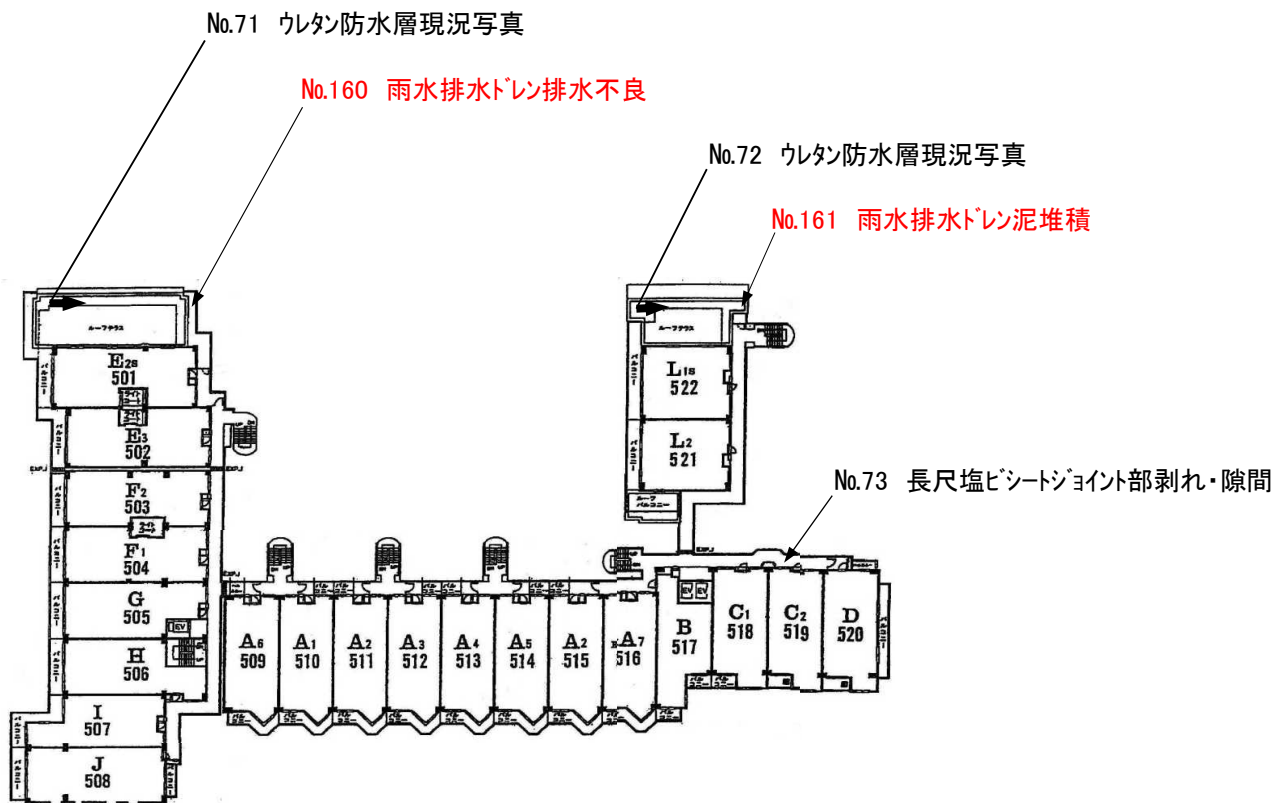
■8階平面図



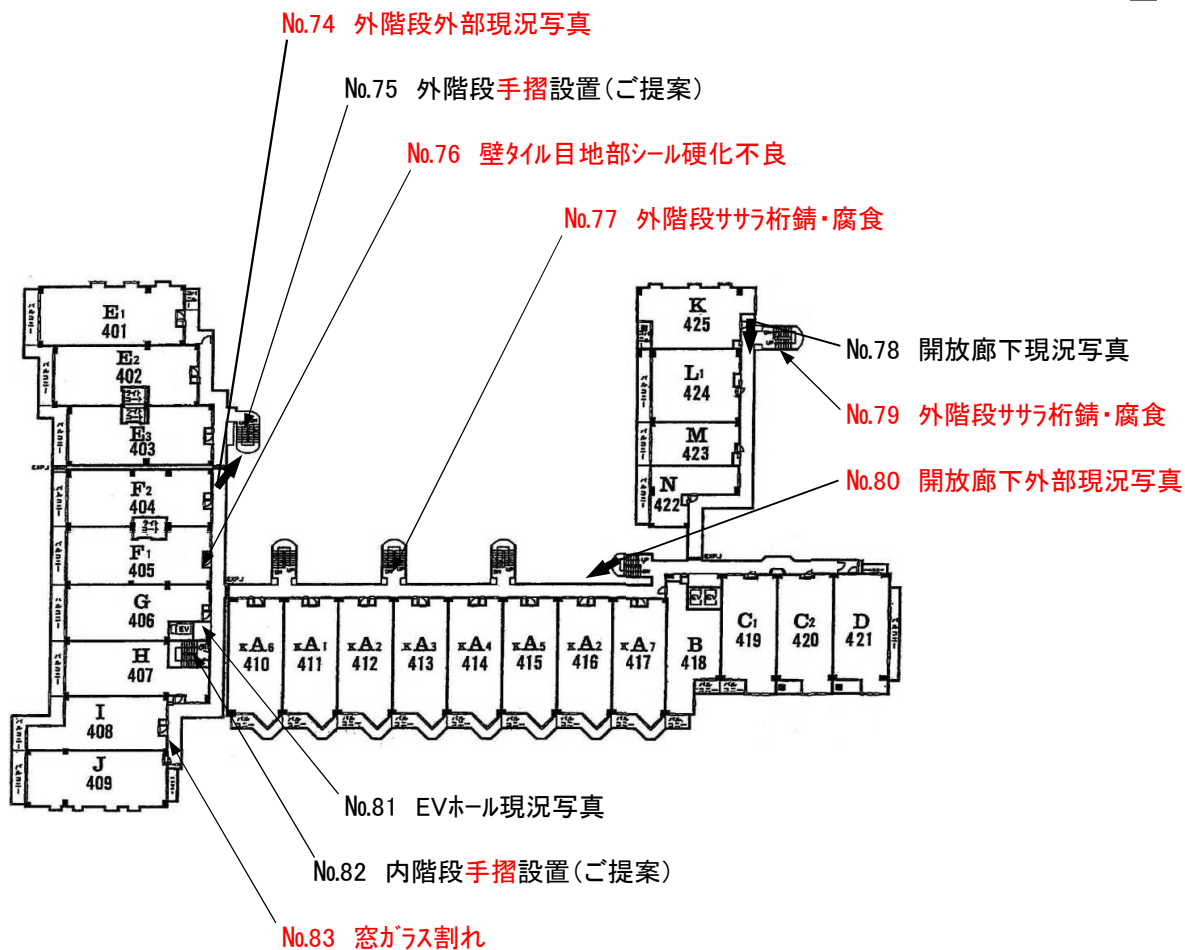
■7階平面図



■6階平面図

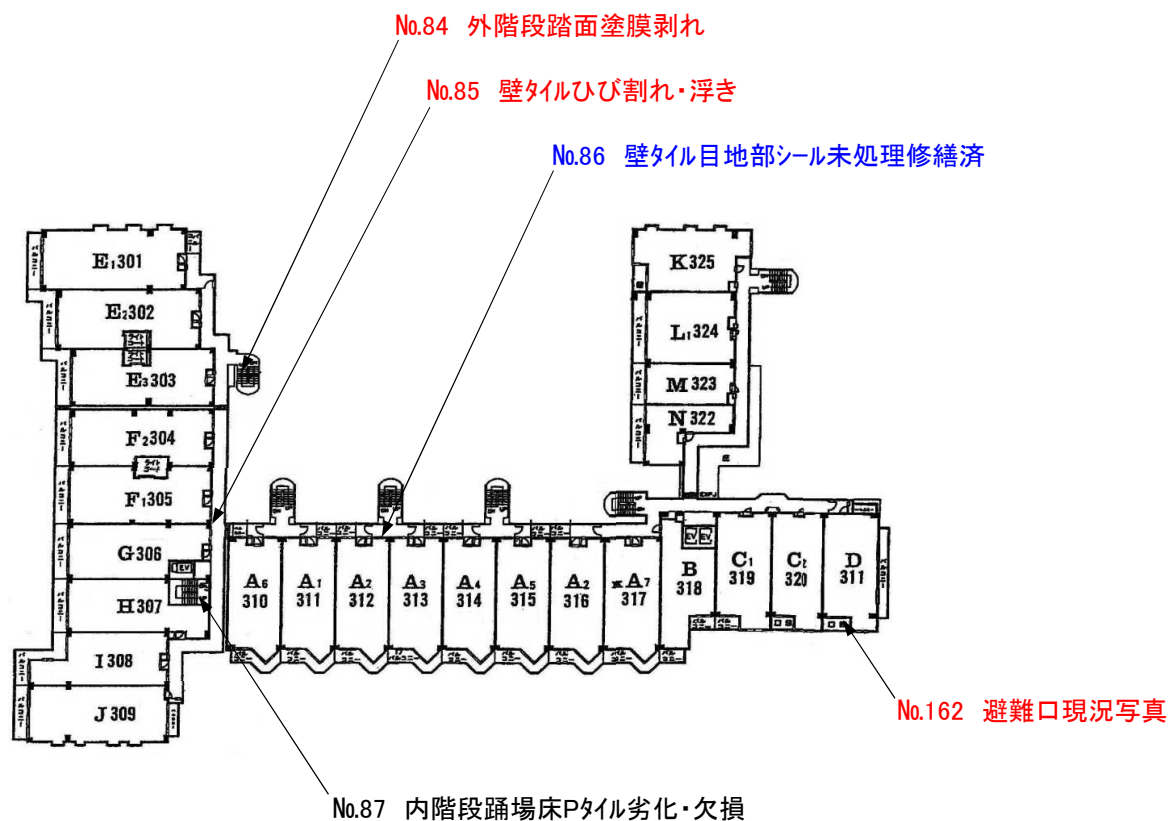


■5階平面図

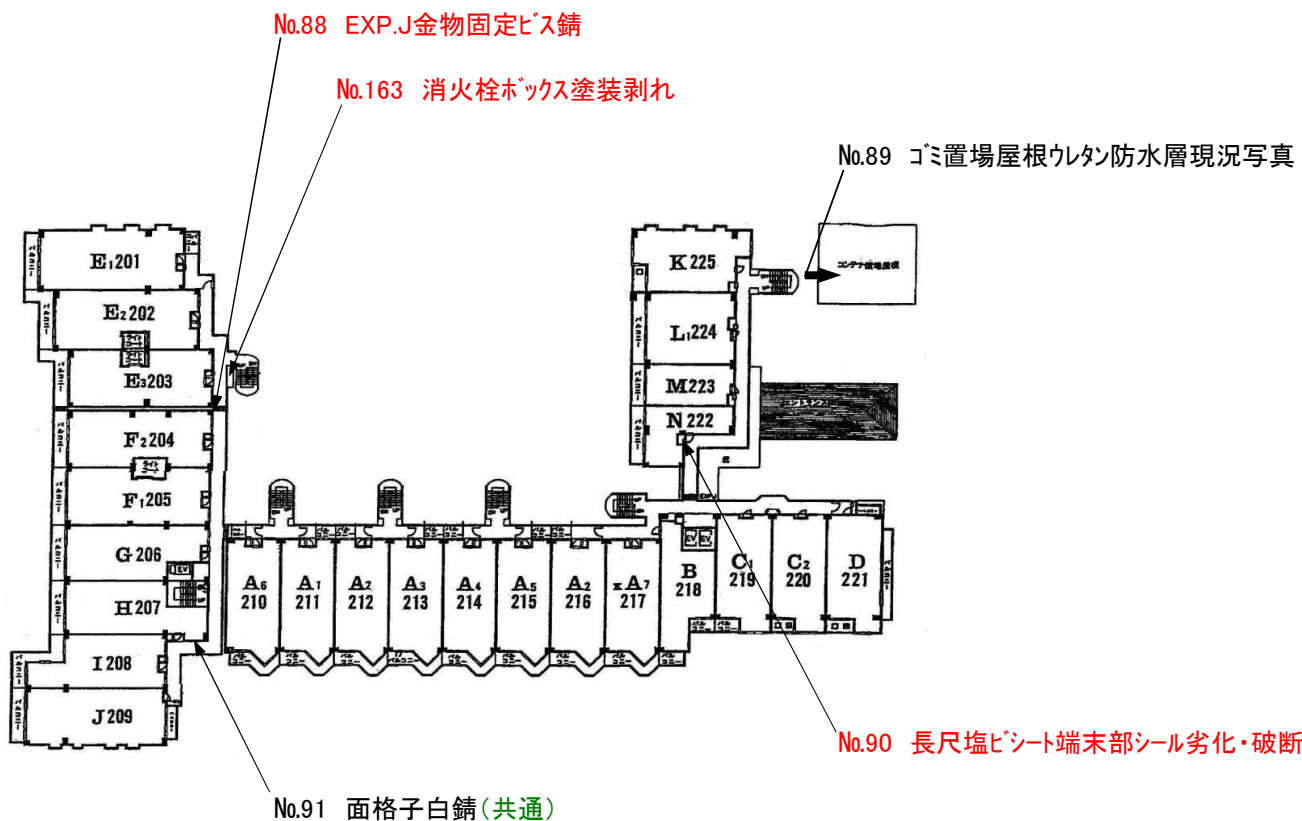


■4階平面図



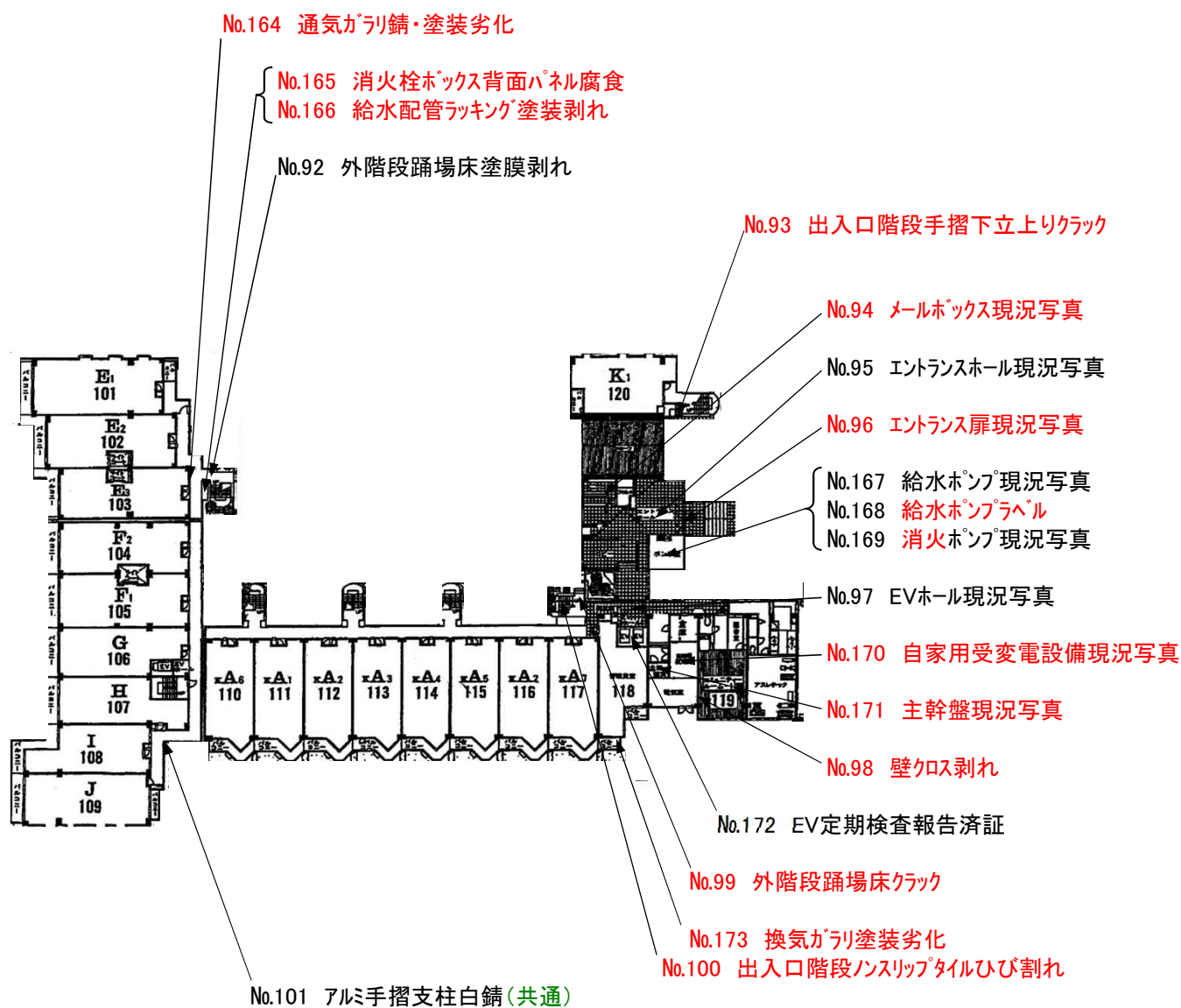


### ■3階平面図



### ■2階平面図





■ 1階平面図

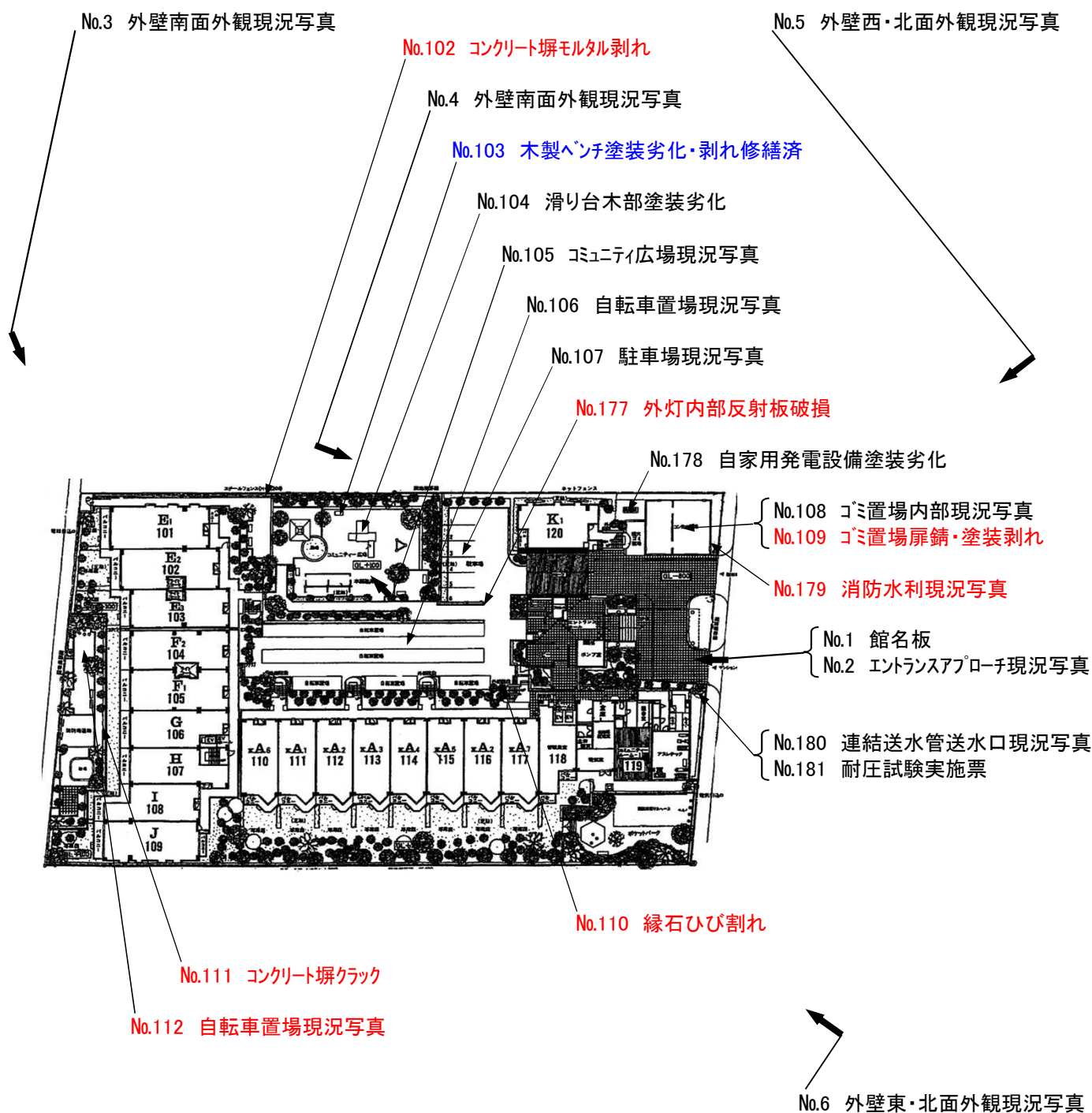
No.174 排水ポンプ現況写真



No.175 受水槽天端パネル現況写真

No.176 受水槽現況写真

■ 地下平面図



敷地配置図

## V. 現況及び不具合部分の部位別所見 (建築編)

## VI. 現況及び不具合部分の部位別所見 (設備編)

## V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

部 位	館名板	写 真 1	
状況:			
ご提案:			
評価	今回 前回		

部 位	エントランスアプローチ	写 真 2	
状況:	現況写真です。		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆ 前回 ☆☆☆		

部 位	外壁 南面	写 真 3	
状況:	建物の外観現況写真です。		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆ 前回 ☆☆☆		



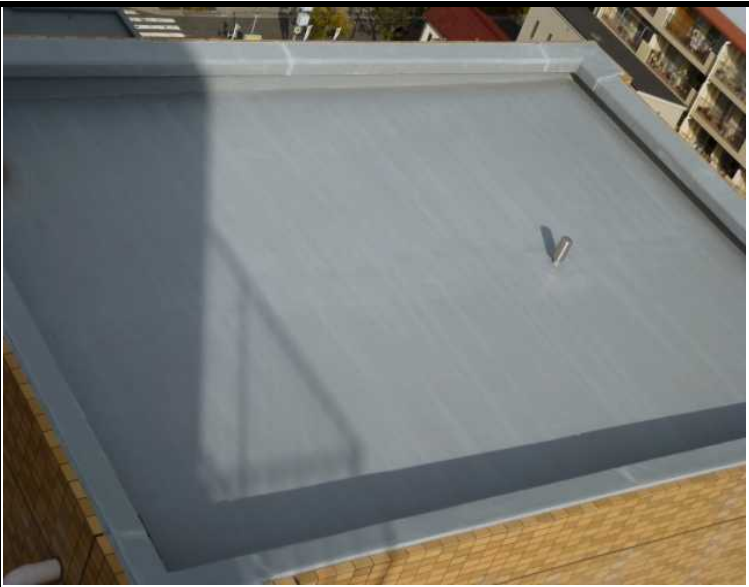
## V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）


部位	外壁 南面	写 真 4	
状況:	建物の外観現況写真です。		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆		
	前回 ☆☆☆		

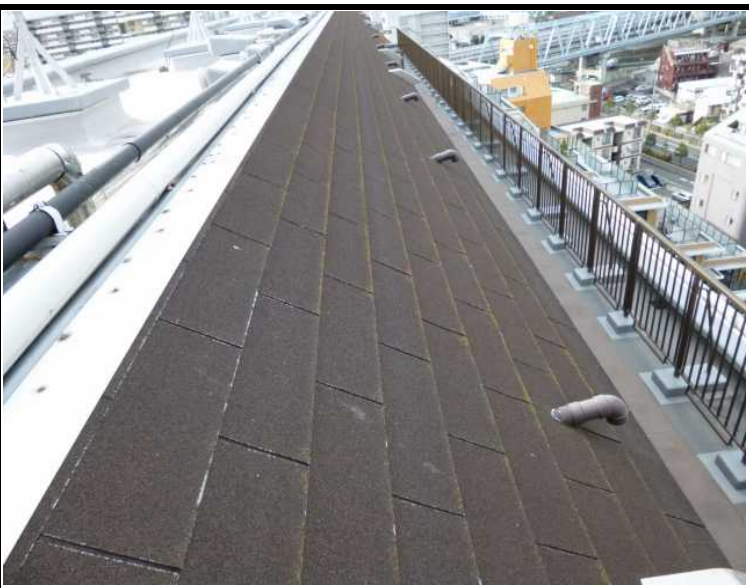
部位	外壁 西・北面	写 真 5	
状況:	建物の外観現況写真です。		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆		
	前回 ☆☆☆		

部位	外壁 東・北面	写 真 6	
状況:	建物の外観現況写真です。		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆		
	前回 ☆☆☆		

## V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

部 位	塔屋 屋上 ウレタン防水層	写 真 7	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	

部 位	最上階 屋上 パラペット・シール	写 真 8	
状況:	破断が見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	機能保全の為、進行状況によ り再シールをお勧めします。		
評価	今回 ★★★	前回 ☆☆☆	


部 位	最上階 屋上 パラペット・斜壁 アスファルトシングル葺き	写 真 9	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	



## V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

部 位	最上階 屋上 塔屋 外階段踏面	写 真 10	
状況:	錆・腐食が見られます。		
ご提案:	基材保護の為、進行状況により錆処理後に塗装をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ☆☆☆	

部 位	塔屋 エレベーター機械室 扉・枠	写 真 11	
状況:	錆・腐食・塗装剥れが見られます。		
ご提案:	基材保護の為、進行状況により錆・腐食処理後に塗装をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ☆☆☆	

部 位	最上階 屋上 アスファルト防水層	写 真 12	
状況:	水溜りが見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	防水性能保全の為、補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ☆☆☆	




## V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

部 位	最上階 屋上 アスファルト防水層		写 真 13	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)			
ご提案:				
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆		

部 位	13階 内階段・壁 巾木部		写 真 14	
状況:	クラック・漏水痕・塗膜剥れは修繕により良好な状態です。			
ご提案:				
評価	今回 ☆☆☆	前回 ★★★★		

部 位	13階 1301号室前 開放廊下 手摺横桟		写 真 15	
状況:	変形が見られます。			
ご提案:	機能保全の為、補修をお勧め します。			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆		

## V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）


部 位	13階 1301号室前 開放廊下・床 エキスパンションジョイント部 シール	写 真 16	
状況:	破断が見られます。		
ご提案:	機能保全の為、進行状況により再シールをお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ☆☆☆	

部 位	13階 1301号室前 開放廊下・床 エキスパンションジョイント部 立上り	写 真 17	
状況:	クラックが見られます。		
ご提案:	躯体保全の為、進行状況により補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ☆☆☆	

部 位	13階 1301号室前 開放廊下	写 真 18	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	

## V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）


部 位	13階 1301号室前 メーターボックス	写 真 19	
状況:	錆・塗装劣化が見られます。		
ご提案:	基材保護の為、進行状況により錆処理後に塗装をお勧めします。		
評価	今回 ★★★		
	前回 ★★★		

部 位	13階 1303号室前 パラペット・斜壁	写 真 20	
状況:	クラックが見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	躯体保全の為、進行状況により補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★★		
	前回 ☆☆☆		

部 位	13階 1304号室前 外階段 手摺支柱	写 真 21	
状況:	錆・腐食が見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	基材保護の為、進行状況により錆・腐食処理後に塗装をお勧めします。		
評価	今回 ★★★		
	前回 ☆☆☆		



## V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

部 位	13階 1304号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層	写 真 22	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆		

部 位	13階 1302号室 玄関扉枠	写 真 23	
状況:	錆・腐食が見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	基材保護の為、進行状況により錆・腐食処理後に塗装をお勧めします。		
評価	今回 ★★★		

部 位	13階 階段室 防火扉	写 真 24	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆		


# V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

部 位	12階 11階屋上 アスファルト防水層	写 真 25	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	

部 位	12階 1203号室前 開放廊下・床 長尺塩ビシートジョイント部	写 真 26	
状況:	剥れが見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	機能保全の為、進行状況によ り補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ★★☆	

部 位	12階 1207号室前 開放廊下・床 長尺塩ビシート端末部 シール	写 真 27	
状況:	劣化・破断が見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	機能保全の為、進行状況によ り再シールをお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ☆☆☆	

## V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

部 位	12階 1209号室 バルコニー 手摺下立上り外部	写 真 28	
状況:	クラックが見られます。		
ご提案:	躯体保全の為、進行状況により補修をお勧めします。		
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	

部 位	12階 1208号室前 開放廊下	写 真 29	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	

部 位	12階 階段室 防火扉	写 真 30	
状況:	閉鎖不良が見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	機能保全の為、早めの補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★★★	前回 ☆☆☆	



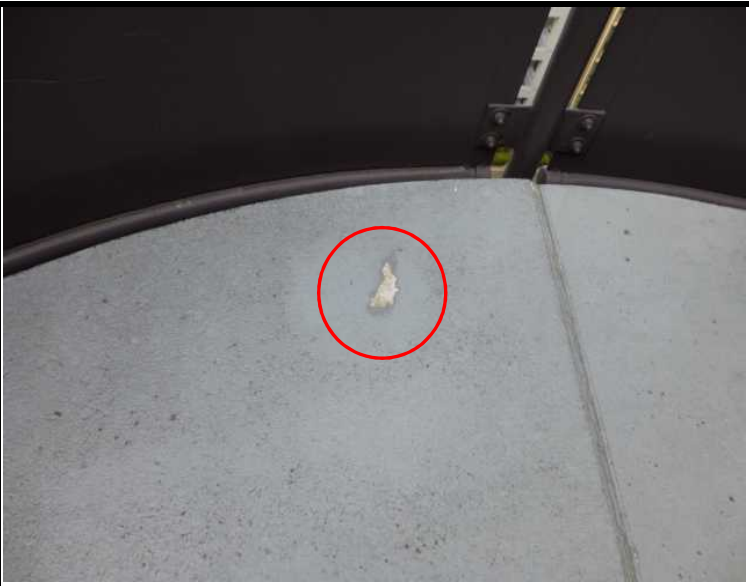
## V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

部 位	12階 11階屋上 外壁タイル	写 真 31	
状況:	エフロが見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	躯体保全の為、進行状況により補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★★	前回 ★★★	


部 位	11階 1101号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層	写 真 32	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ★★★	前回 ★★★	

部 位	11階 1101号室 開放廊下・天井 エキスパンションジョイント金物 固定ボルト・ナット	写 真 33	
状況:	錆が見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	機能保全の為、進行状況により交換をお勧めします。		
評価	今回 ★★★	前回 ★★★	

# V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）


部 位	11階 1103号室前 外階段(11～10階) 踊場床	写 真 34	
状況:	塗膜剥れが見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	機能保全の為、進行状況により補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ☆☆☆	

部 位	11階 1111号室 ルーフバルコニー 点検扉	写 真 35	
状況:	白錆が見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	基材保護の為、進行状況により白錆処理後に塗装をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ☆☆☆	

部 位	11階 1111号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層	写 真 36	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	




## V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）


部 位	11階 1102号室前 開放廊下 アルミ手摺	写 真 37	
状況:	白錆が見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	基材保護の為、進行状況により白錆処理後に塗装をお勧めします。		
評価	今回 ★☆☆		
	前回 ★☆☆		

部 位	11階 1102号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層	写 真 38	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆		
	前回 ☆☆☆		

部 位	10階 1012号室前 エレベーターホール	写 真 39	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆		
	前回 ☆☆☆		

## V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）


部 位	10階 1013号室前 開放廊下	写 真 40	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆		
	前回 ☆☆☆		


部 位	10階 1011号室前 開放廊下	写 真 41	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆		
	前回 ☆☆☆		

部 位	10階 1003号室前 開放廊下	写 真 42	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆		
	前回 ☆☆☆		



## V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）


部 位	9階 901号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層	写 真 43	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆		
	前回 ☆☆☆		

部 位	9階 901号室前 外階段 踊場床	写 真 44	
状況:	塗膜剥れが見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	機能保全の為、進行状況によ り補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★★		
	前回 ☆☆☆		

部 位	9階 909号室前 開放廊下	写 真 45	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆		
	前回 ☆☆☆		


## V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）


部 位	9階 912号室前 外階段(9～8階) 踊場手摺支柱	写 真 46	
状況:	錆・腐食が見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	基材保護の為、進行状況により錆・腐食処理後に塗装をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ☆☆☆	

部 位	9階 904号室前 ルーフバルコニー ウレタン防水層	写 真 47	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	

部 位	9階 904号室前 ルーフバルコニー 外壁タイル	写 真 48	
状況:	エフロが見られます。		
ご提案:	躯体保全の為、進行状況により補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ☆☆☆	

## V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

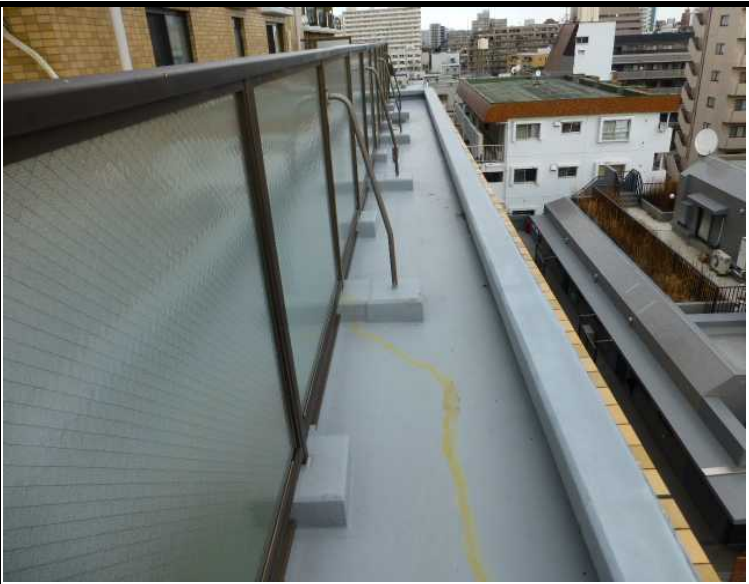
部 位	8階 801号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層	写 真 49	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	

部 位	8階 801号室 ルーフバルコニー エキスパンションジョイント金物	写 真 50	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	

部 位	8階 815号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層	写 真 51	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	



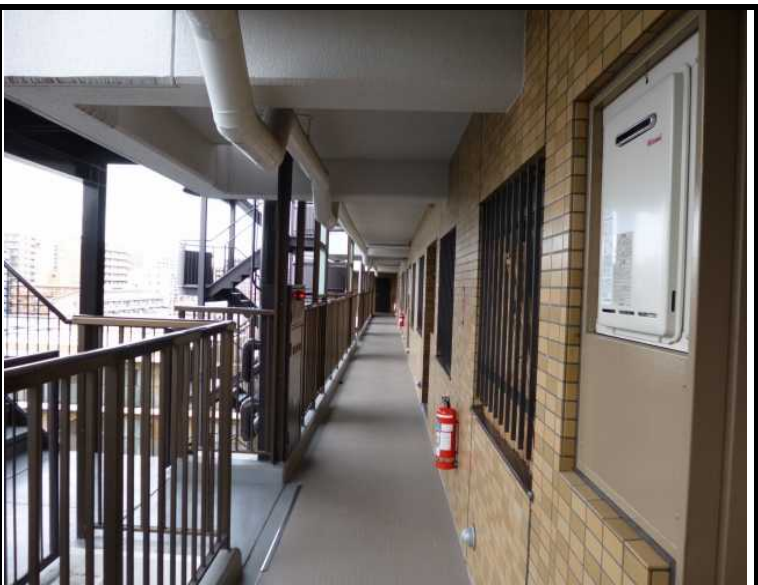
## V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

部 位	8階 805号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層	写 真 52	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆		
	前回 ☆☆☆		

部 位	7階 701号室前 開放廊下	写 真 53	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆		
	前回 ☆☆☆		

部 位	7階 708号室前 開放廊下 壁タイル	写 真 54	
状況:	欠損が見られます。		
ご提案:	機能保全の為、進行状況により タイル補修をお勧めします。		
評価	今回 ★☆☆		
	前回 ☆☆☆		


# V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

部 位	7階 710号室前 開放廊下		写 真 55	
状況： 現況写真です。				
ご提案：				
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆		

部 位	7階 710号室 玄関扉		写 真 56	
状況： 現況写真です。				
ご提案：				
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆		

部 位	7階 710号室 インターホン		写 真 57	
状況:	現況写真です。			
ご提案:				
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆		

## V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）


部 位	7階 710号室 面格子	写 真 58	
状況:	現況写真です。		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	

部 位	7階 710号室前 開放廊下 天井照明器具	写 真 59	
状況:	現況写真です。		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	


部 位	7階 710号室 メーターボックス	写 真 60	
状況:	現況写真です。		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	



## V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

部 位	7階 710号室 メーターボックス内部		写 真 61	
状況： 現況写真です。				
ご提案：				
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆		


部 位	7階 713号室前 開放廊下 防風パネル		写 真 62	
状況:	凹みが見られます。 (他にも見られます)			
ご提案:	機能保全の為、補修をお勧め します。			
評価	今回 ★★☆	前回 ★★☆		

部 位	7階 716号室前 開放廊下		写 真 63	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)			
ご提案:				
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆		

## V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）


部 位	7階 715号室前 外階段 手摺支柱	写 真 64	
状況:	錆・腐食が見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	基材保護の為、進行状況により錆・腐食処理後に塗装をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ☆☆☆	

部 位	7階 711号室前 開放廊下 アルミ防風パネル	写 真 65	
状況:	白錆が見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	基材保護の為、進行状況により白錆処理後に塗装をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ★★☆	


部 位	6階 601号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層	写 真 66	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	




## V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）


部 位	6階 603号室 開放廊下 アルミ防風パネル	写 真 67	
状況:	白錆が見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	基材保護の為、進行状況により白錆処理後に塗装をお勧めします。		
評価	今回 ★☆☆		
	前回 ★☆☆		


部 位	6階 5階屋上 アスファルト防水層	写 真 68	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆		
	前回 ☆☆☆		

部 位	6階 618号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層	写 真 69	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆		
	前回 ☆☆☆		

## V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）


部 位	6階 606号室 開放廊下 防風パネル	写 真 70	
状況:	塗装劣化が見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	基材保護の為、進行状況により塗装をお勧めします。		
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	


部 位	5階 501号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層	写 真 71	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	

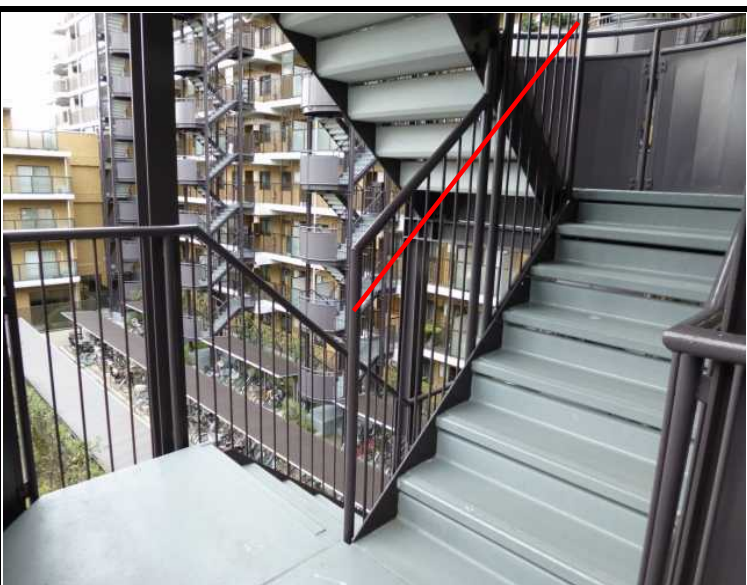
部 位	5階 522号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層	写 真 72	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	




## V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）


部 位	5階 519号室前 開放廊下・床 長尺塩ビシート・ジョイント部	写 真 73	
状況:	剥れが見られます。		
ご提案:	機能保全の為、補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ★★☆	

部 位	4階 404号室前 外階段外部	写 真 74	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	

部 位	4階 403号室前 外階段	写 真 75	
状況:	手摺未設置の状況が見られます。		
ご提案:	安全昇降及び機能向上の為、 外階段中壁に手摺設置を提案致します。		
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	

## V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）


部 位	4階 405号室前 玄関扉枠周り シール	写 真 76	
状況:	硬化不良が見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	機能保全の為、補修をお勧め します。		
評価	今回 ★★☆	前回 ☆☆☆	


部 位	4階 412号室前 外階段・ササリ桁	写 真 77	
状況:	錆・腐食が見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	基材保護の為、進行状況によ り錆・腐食処理後に塗装をお勧 めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ☆☆☆	

部 位	4階 425号室前 開放廊下	写 真 78	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	



## V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）


部 位	4階 412号室前 外階段・ササナ桁	写 真 79	
状況:	錆・腐食が見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	基材保護の為、進行状況により錆・腐食処理後に塗装をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ☆☆☆	

部 位	4階 417号室前 開放廊下外部	写 真 80	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	

部 位	4階 406号室前 エレベーターホール	写 真 81	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	




## V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）


部 位	4階 内階段	写 真 82	
状況:	手摺未設置の状況が見られます。		
ご提案:	安全昇降及び機能向上の為、内階段中壁に手摺設置を提案致します。		
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	

部 位	4階 408号室 窓ガラス	写 真 83	
状況:	割れが見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	機能保全の為、補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★★	前回 ☆☆☆	

部 位	3階 303号室前 外階段・踏面	写 真 84	
状況:	塗膜剥れが見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	機能保全の為、進行状況により補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★★	前回 ☆☆☆	

## V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）


部 位	3階 303号室 開放廊下 壁タイル	写 真 85	
状況:	ひび割れ・浮きが見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	躯体保全の為、進行状況により補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ☆☆☆	


部 位	3階 312号室 開放廊下 窓周り壁タイル シール	写 真 86	
状況:	未処理は修繕により良好な状態です。		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ★★★	

部 位	3階 307号室前 内階段・踊場床 Pタイル	写 真 87	
状況:	劣化・欠損が見られます。		
ご提案:	機能保全の為、進行状況により補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ★★★	

# V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

部 位	2階 203号室前 開放廊下・床 エキスパンションジョイント金物 固定ビス		写 真 88	
状況:	錆が見られます。 (他にも見られます)			
ご提案:	機能保全の為、進行状況により交換をお勧めします。			
評価	今回	前回		
	★★★	☆☆☆		

部 位	附属棟 ゴミ置場・屋根 ウレタン防水層		写 真 89	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)			
ご提案:				
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆		

部 位	2階 222号室前 開放廊下・床 長尺塩ビシート端末部 シール		写 真 90	
状況:	劣化・破断が見られます。 (他にも見られます)			
ご提案:	機能保全の為、進行状況により補修をお勧めします。			
評価	今回	前回		
	★★★	☆☆☆		



## V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

部 位	2階 207号室 開放廊下 面格子	写 真 91	
状況:	白錆が見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	基材保護の為、進行状況により白錆処理後に塗装をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ★★☆	

部 位	1階 103号室前 外階段 踊場床	写 真 92	
状況:	塗膜剥れが見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	機能保全の為、進行状況により補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ★★☆	

部 位	1階 120号室前 出入口階段 手摺下立上り	写 真 93	
状況:	クラックが見られます。		
ご提案:	躯体保全の為、進行状況により補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ☆☆☆	

## V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

部 位	1階 エレベーターホール	写 真 94	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	


部 位	1階 エントランスホール	写 真 95	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	

部 位	1階 エントランス扉	写 真 96	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	




## V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

部 位	1階 エレベーターホール	写 真 97	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	


部 位	1階 集会室・壁クロス	写 真 98	
状況:	剥れが見られます。		
ご提案:	機能保全の為、進行状況により補修をお勧めします。		
評価	今回 ★☆☆	前回 ☆☆☆	

部 位	1階 117号室前 外階段 踊場床	写 真 99	
状況:	クラックが見られます。		
ご提案:	躯体保全の為、進行状況により補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★★	前回 ☆☆☆	

## V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）


部 位	1階 108号室前 出入口階段 ノンスリップタイル	写 真 100	
状況:	ひび割れが見られます。		
ご提案:	機能保全の為、進行状況により補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★★	前回 ☆☆☆	

部 位	1階 108号室前 開放廊下 アルミ手摺支柱	写 真 101	
状況:	白錆が見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	基材保護の為、進行状況により白錆処理後に塗装をお勧めします。		
評価	今回 ★★★	前回 ★★★	


部 位	外構 敷地西側コンクリート塀 モルタル	写 真 102	
状況:	剥れが見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	機能保全の為、進行状況により補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★★	前回 ☆☆☆	



## V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

部 位	外構 コミュニティ広場 木製ベンチ	写 真 103	
状況:	塗装劣化・剥れは修繕により 良好な状態です。		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆		
	前回 ★★★		

部 位	1階 コミュニティ広場 すべり台	写 真 104	
状況:	現況写真です。		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆		
	前回 ☆☆☆		

部 位	1階 コミュニティ広場	写 真 105	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆		
	前回 ☆☆☆		

## V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

部位	外構 自転車置場	写真 106	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	

部位	外構 駐車場	写真 107	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	

部位	附属棟 ゴミ置場内部	写真 108	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	



## V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

部 位	附属棟 ゴミ置場・扉	写 真 109	
状況:	錆・塗装剥れが見られます。		
ご提案:	基材保護の為、進行状況により錆処理後に塗装をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ☆☆☆	

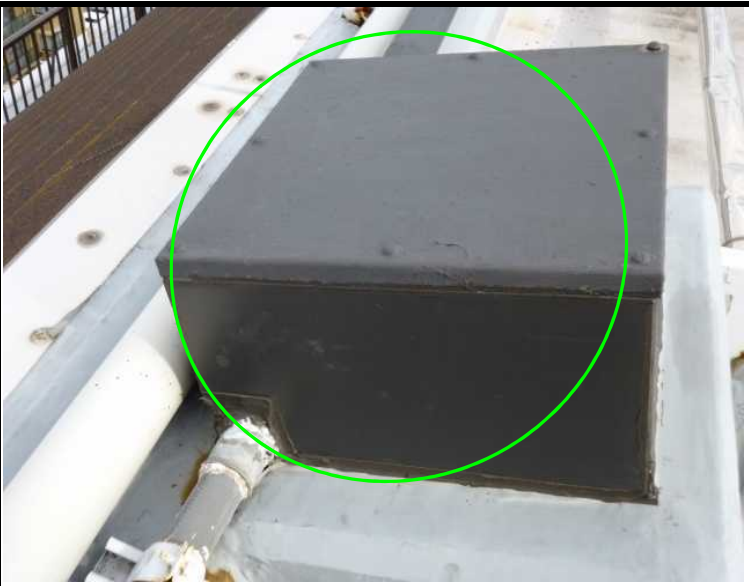
部 位	外構 通路・縁石	写 真 110	
状況:	ひび割れが見られます。		
ご提案:	機能保全の為、進行状況により補修または交換をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ☆☆☆	


部 位	外構 敷地南側コンクリート塀	写 真 111	
状況:	クラックが見られます。		
ご提案:	コンクリート保全の為、進行状況により補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ☆☆☆	


## Ⅴ. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

部位	外構 自転車置場		写真  112	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)			
ご提案:				
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆		

## VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）

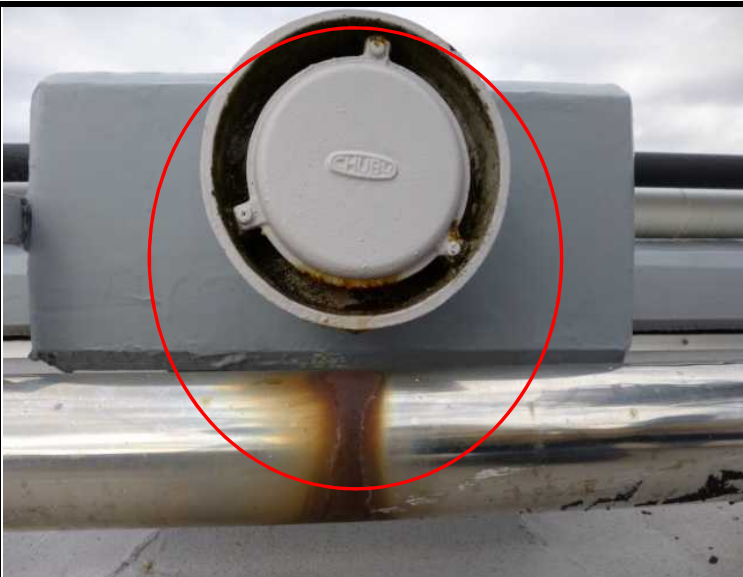
部 位	最上階 屋上 電気配線・ジョイントボックス	写 真 113	
状況:	腐食・欠損・穴は修繕により良好な状態です。		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ★★★★	

部 位	最上階 屋上 電気配線・さや管	写 真 114	
状況:	塗装劣化・錆・腐食・剥れは修繕により良好な状態です。		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ★★★★	

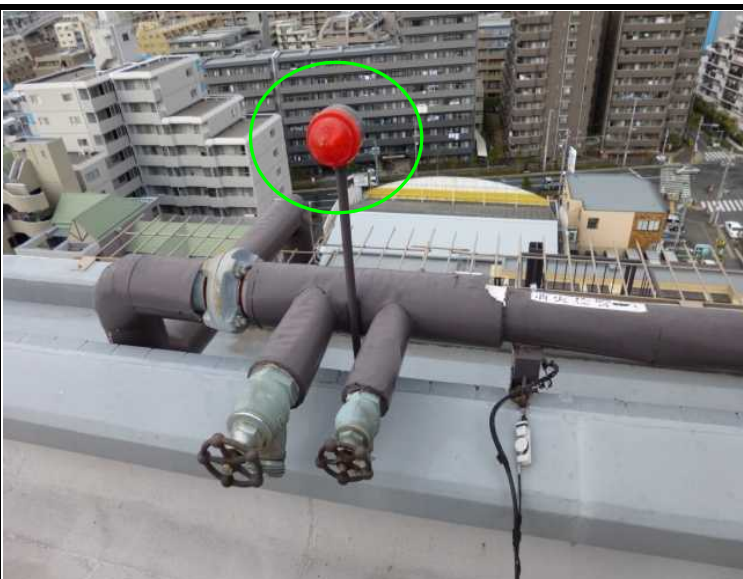
部 位	最上階 屋上 電気配線・さや管	写 真 115	
状況:	塗装劣化・錆・腐食・剥れは修繕により良好な状態です。		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ★★★★	



## VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）

部位	最上階 屋上 通気ベントキャップ	写真 116	
状況	錆・錆汁・腐食が見られます。 (他にも見られます)		
ご提案	基材保護の為、進行状況により錆・腐食処理後に塗装をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ☆☆☆	

部位	最上階 屋上 給水配管・支持金物	写真 117	
状況	錆が見られます。 (共通事項です)		
ご提案	基材保護の為、進行状況により錆処理後に塗装をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ☆☆☆	


部位	最上階 屋上 連結送水管 テスト弁表示ランプ	写真 118	
状況	破損・プラスチックカバー外れは修繕により良好な状態です。		
ご提案			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ★★★★	




## VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）

部 位	塔屋 エレベーターマシン	写 真 119	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	


部 位	最上階 屋上 給水配管・ラッキング	写 真 120	
状況:	破損が見られます。		
ご提案:	機能保全の為、補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ★★☆	

部 位	最上階 屋上 消防用配管・ラッキング	写 真 121	
状況:	破損が見られます。		
ご提案:	機能保全の為、補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ★★☆	

## VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）

部位	最上階 屋上 消防用補給水槽		写 真 122	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)			
ご提案:				
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆		

部 位	最上階 屋上 高架水槽		写 真  123	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)			
ご提案:				
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆		

部 位	最上階 屋上 高架水槽・架台		写 真 124	
状 況	塗装劣化・錆が見られます。			
ご 提 案	基材保護の為、進行状況により錆処理後に塗装をお勧めします。			
評 価	今回 ★★☆	前回 ★★☆		

## VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）

部 位	最上階 屋上 避雷針ポール		写 真  125	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)			
ご提案:				
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆		

部 位	最上階 屋上 UHF・VHF・BS11° CS テレビアンテナ	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)	
ご提案:		
評価	今回	前回
	☆☆☆	☆☆☆

写真  
126

部 位	最上階 屋上 テレビアンテナ・エントランスキャップ		写 真  127	
状況:	錆・腐食は修繕により良好な状態です。			
ご提案:				
評価	今回 ☆☆☆	前回 ★★★★		



## VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）

部位	最上階 屋上 エレベーター機械室・屋上 雨水排水ドレン		
状況	錆が見られます。		
ご提案	基材保護の為、進行状況により錆処理後に塗装をお勧めします。	写真 128	
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	


部位	13階 1301号室前 消火器		
状況	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)	写真 129	
ご提案			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	

部位	13階 1301号室前 消火器製造年		
状況	2010年製です。	写真 130	
ご提案			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	



## VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）

部 位	13階 1301号室 メーターボックス内部		写 真 131	
状況:	現況写真です。			
ご提案:	長期修繕計画では給水管の更新時期です。更新検討を提案致します。			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆		

部 位	13階 1302号室前 雨水排水管・継手		写 真 132	
状況:	外れは修繕により良好な状態 です。			
ご提案:				
評価	今回 ☆☆☆	前回 ★★★★		

部 位	13階 1302号室前 給水配管・支持金物		写 真 133	
状況:	錆が見られます。 (共通事項です)			
ご提案:	基材保護の為、進行状況により錆処理後に塗装をお勧めします。			
評価	今回 ★★★	前回 ☆☆☆		


## VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）

部位	13階 1304号室前 消火栓ボックス	写真 134	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	


部位	13階 1304号室前 消火栓ボックス内部	写真 135	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	

部 位	13階 1304号室前 消火栓ボックス内部 消火栓用ホース		写 真 136	
状 況	2004年製で有効期限切れが見られます。			
ご提案	耐圧性能点検実施または交換をお勧めします。			
	消防法の改正により、製造後10年経過したホースは交換または3年毎の耐圧性能点検実施が義務付けられています。			
評 価	今回 ★★★★	前回 ☆☆☆		

## VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）

部 位	13階 1304号室前 消火栓ボックス内部 連結送水管用ホース		
状況:	2005年製で本年度が有効期限 となります。	写 真 137	
ご提案:	耐圧性能点検実施または交換 をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ☆☆☆	
	消防法の改正により、製造後 10年経過したホースは交換また は3年毎の耐圧性能点検実施 が義務付けられています。		


部 位	13階 1304号室前 消火栓ボックス 背面パネル		
状況:	錆・腐食が見られます。 (他にも見られます)	写 真 138	
ご提案:	基材保護の為、進行状況によ り錆・腐食処理後に塗装をお勧 めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ☆☆☆	

部 位	13階 1301号室前 消火栓ボックス背面 配管支持金物		
状況:	錆・錆汁が見られます。	写 真 139	
ご提案:	基材保護の為、進行状況によ り錆処理後に塗装をお勧めし ます。		
評価	今回 ★★☆	前回 ☆☆☆	



## VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）

部 位	12階 11階屋上 雨水排水管	写 真 140	
状況:	排水管口がドレンから離れています。		
ご提案:	アスファルト防水層保護の為、雨水排水管の横引き延長を提案致します。		
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	

部 位	12階 11階屋上 雨水排水管	写 真 141	
状況:	割れが見られます。		
ご提案:	機能保全の為、補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★★	前回 ☆☆☆	

部 位	12階 1201号室前 開放廊下天井 電気配管	写 真 142	
状況:	錆・錆汁・腐食が見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	基材保護の為、進行状況により錆・腐食処理後に塗装をお勧めします。		
評価	今回 ★★★	前回 ☆☆☆	




## VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）

部 位	12階 1201号室前 消火栓ボックス内部	写 真 143	
状況:	錆・腐食が見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	基材保護の為、進行状況により錆・腐食処理後に塗装をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ☆☆☆	


部 位	12階 11階屋上 雨水排水管	写 真 144	
状況:	排水管口がドレンから離れています。		
ご提案:	アスファルト防水層保護の為、雨水排水管の横引き延長を提案致します。		
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	

部 位	12階 11階屋上 通気ベンツキャップ	写 真 145	
状況:	錆・腐食が見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	基材保護の為、進行状況により錆・腐食処理後に塗装をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ☆☆☆	

## VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）

部 位	11階 1110号室前 消火栓ボックス 非常電話・扉	写 真 146	
状況:	開閉不良が見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	機能保全の為、補修をお勧め します。		
評価	今回 ★★☆	前回 ★★☆	

部 位	11階 1110号室前 消火栓ボックス 非常電話・扉 プラスチックカバー	写 真 147	
状況:	欠落が見られます。		
ご提案:	機能保全の為、補修をお勧め します。		
評価	今回 ★★☆	前回 ★★☆	

部 位	11階 1103号室前 開放廊下 火災報知スピーカー	写 真 148	
状況:	固定不良が見られます。		
ご提案:	機能保全の為、補修をお勧め します。		
評価	今回 ★★☆	前回 ☆☆☆	

## VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）

部 位	11階 1101号室前 開放廊下天井 給水配管ラッキング	写 真 149	
状況:	塗装剥れが見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	基材保護の為、進行状況により塗装をお勧めします。		
評価	今回 ★★★	前回 ☆☆☆	


部 位	11階 1102号室 ルーフバルコニー 雨水排水管	写 真 150	
状況:	外れが見られます。		
ご提案:	機能保全の為、補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★★	前回 ☆☆☆	

部 位	10階 1009号室前 開放廊下 雨水排水管	写 真 151	
状況:	塗装剥れが見られます。		
ご提案:	基材保護の為、進行状況により塗装をお勧めします。		
評価	今回 ★★★	前回 ☆☆☆	



## VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）

部 位	9階 901号室 ルーフバルコニー 雨水排水管	写 真 152	
状況:	外れが見られます。		
ご提案:	機能保全の為、補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ☆☆☆	

部 位	9階 901号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン	写 真 153	
状況:	泥堆積が見られます。		
ご提案:	機能保全の為、特別清掃をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ☆☆☆	

部 位	8階 815号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン	写 真 154	
状況:	泥堆積が見られます。		
ご提案:	機能保全の為、特別清掃をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ☆☆☆	




## VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）

部 位	8階 805号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン	写 真 155	
状況:	泥堆積が見られます。		
ご提案:	機能保全の為、特別清掃をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆		
	前回 ☆☆☆		


部 位	7階 710号室 開放廊下 雨水排水管	写 真 156	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆		
	前回 ☆☆☆		

部 位	6階 601号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン	写 真 157	
状況:	泥堆積が見られます。		
ご提案:	機能保全の為、特別清掃をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆		
	前回 ☆☆☆		

## VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）


部 位	6階 601号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン	写 真 158	
状況:	排水不良が見られます。		
ご提案:	機能保全の為、早めの補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★★	前回 ☆☆☆	


部 位	6階 5階屋上 通気ベントキャップ	写 真 159	
状況:	錆が見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	基材保護の為、進行状況により錆処理後に塗装をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ★★☆	

部 位	5階 501号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン	写 真 160	
状況:	排水不良が見られます。		
ご提案:	機能保全の為、早めの補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★★	前回 ☆☆☆	

## VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）

部 位	5階 522号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン	写 真 161	
状況:	泥堆積が見られます。		
ご提案:	機能保全の為、特別清掃をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ☆☆☆	


部 位	3階 311号室 バルコニー 避難口	写 真 162	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	

部 位	2階 203号室前 消火栓ボックス	写 真 163	
状況:	塗装剥れが見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	基材保護の為、進行状況によ り塗装をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ☆☆☆	




## VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）


部 位	1階 103号室前 開放廊下 通気ガラリ	写 真 164	
状況:	錆・塗装劣化が見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	基材保護の為、進行状況により錆処理後に塗装をお勧めします。		
評価	今回 ★★★	前回 ☆☆☆	


部 位	1階 103号室前 消火栓ボックス 背面パネル	写 真 165	
状況:	腐食が見られます。		
ご提案:	機能保全の為、早めの補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★★	前回 ☆☆☆	

部 位	1階 103号室前 給水配管ラッキング	写 真 166	
状況:	塗装剥れが見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	基材保護の為、進行状況により塗装をお勧めします。		
評価	今回 ★★★	前回 ☆☆☆	

## VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）


部 位	1階 ポンプ室 給水ポンプ	写 真 167	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆		
	前回 ☆☆☆		

部 位	1階 ポンプ室 給水ポンプラベル	写 真 168	
状況:	エバラ社製 形式80MSQ5511A です。		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆		
	前回 ☆☆☆		

部 位	1階 ポンプ室 消火ポンプ	写 真 169	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆		
	前回 ☆☆☆		

## VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）

部 位	1階 電気室 自家用受変電設備	写 真 170	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	

部 位	1階 主幹盤室 主幹盤	写 真 171	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	

部 位	1階 エレベーター 定期検査報告済証	写 真 172	
状況:	有効期限は2015年8月です。		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	



## VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）

部 位	1階 103号室 バルコニー 換気ガラリ	写 真 173	
状況:	錆・塗装劣化が見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	基材保護の為、進行状況により錆処理後に塗装をお勧めします。		
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	


部 位	地下 排水ポンプ	写 真 174	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	

部 位	地下 受水槽天端パネル	写 真 175	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	

## VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）

部 位	地下 受水槽	写 真 176	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆		
	前回 ☆☆☆		

部 位	外構 外灯 内部反射板	写 真 177	
状況:	破損が見られます。		
ご提案:	機能保全の為、補修をお勧め します。		
評価	今回 ★★☆		
	前回 ☆☆☆		


部 位	外構 自家用発電設備	写 真 178	
状況:	塗装劣化が見られます。		
ご提案:	基材保護の為、進行状況によ り塗装をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆		
	前回 ★★☆		



## VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）

部位	外構 消防水利	写真 179	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	

部位	外構 連結送水管・送水口	写真 180	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	

部位	外構 連結送水管・送水口 耐圧試験実施票	写真 181	
状況:	耐圧試験:2013年12月11日。		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	



建築編・設備編	写真No.	場所	状況	提案	今回	前回	見積り	備考
建築編	1	館名板	0	0	0	0		
建築編	2	エントランスアプローチ	現況写真です。	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	3	外壁 南面	建物の外観現況写真です。	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	4	外壁 南面	建物の外観現況写真です。	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	5	外壁 西・北面	建物の外観現況写真です。	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	6	外壁 東・北面	建物の外観現況写真です。	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	7	塔屋 屋上 ウレタン防水層	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	8	最上階 屋上 パラペット・シール	破断が見られます。 (他にも見られます)	機能保全の為、進行状況により 再シールをお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
建築編	9	最上階 屋上 パラペット・斜壁 アスファルトシングル葺き	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	10	最上階 屋上 塔屋 外階段踏面	錆・腐食が見られます。	基材保護の為、進行状況により 錆処理後に塗装をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
建築編	11	塔屋 エレベーター機械室 扉・枠	錆・腐食・塗装剥れが見られます。	基材保護の為、進行状況により 錆・腐食処理後に塗装をお勧め します。	★★☆	☆☆☆		
建築編	12	最上階 屋上 アスファルト防水層	水溜りが見られます。 (他にも見られます)	防水性能保全の為、補修をお 勧めします。	★★☆	☆☆☆		
建築編	13	最上階 屋上 アスファルト防水層	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	14	13階 内階段・壁 巾木部	クラック・漏水痕・塗膜剥れは修 繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★★		
建築編	15	13階 1301号室前 開放廊下 手摺横桟	変形が見られます。	機能保全の為、補修をお勧め します。	★★☆	☆☆☆		
建築編	16	13階 1301号室前 開放廊下・床 エキスパンションジョイント部 シール	破断が見られます。	機能保全の為、進行状況により 再シールをお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
建築編	17	13階 1301号室前 開放廊下・床 エキスパンションジョイント部 立上り	クラックが見られます。	躯体保全の為、進行状況により 補修をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
建築編	18	13階 1301号室前 開放廊下	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	19	13階 1301号室前 メーターボックス	錆・塗装劣化が見られます。	基材保護の為、進行状況により 錆処理後に塗装をお勧めしま す。	★★☆	★★☆		
建築編	20	13階 1303号室前 パラペット・斜壁	クラックが見られます。 (他にも見られます)	躯体保全の為、進行状況により 補修をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		

建築編・設備編	写真No.	場所	状況	提案	今回	前回	見積り	備考
建築編	21	13階 1304号室前 外階段 手摺支柱 0	錆・腐食が見られます。 (他にも見られます)	基材保護の為、進行状況により 錆・腐食処理後に塗装をお勧め します。	★★★	☆☆☆		
建築編	22	13階 1304号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	23	13階 1302号室 玄関扉枠 0 0	錆・腐食が見られます。 (他にも見られます)	基材保護の為、進行状況により 錆・腐食処理後に塗装をお勧め します。	★★★	☆☆☆		
建築編	24	13階 階段室 防火扉 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	25	12階 11階屋上 アスファルト防水層 0 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	26	12階 1203号室前 開放廊下・床 長尺塩ビシートジョイント部 0	剥れが見られます。 (他にも見られます)	機能保全の為、進行状況により 補修をお勧めします。	★★★	★★★		
建築編	27	12階 1207号室前 開放廊下・床 長尺塩ビシート端末部 シール	劣化・破断が見られます。 (他にも見られます)	機能保全の為、進行状況により 再シールをお勧めします。	★★★	☆☆☆		
建築編	28	12階 1209号室 バルコニー 手摺下立上り外部 0	クラックが見られます。	躯体保全の為、進行状況により 補修をお勧めします。	★★★	☆☆☆		
建築編	29	12階 1208号室前 開放廊下 0 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	30	12階 階段室 防火扉 0	閉鎖不良が見られます。 (他にも見られます)	機能保全の為、早めの補修を お勧めします。	★★★★	☆☆☆		
建築編	31	12階 11階屋上 外壁タイル 0 0	エフロが見られます。 (他にも見られます)	躯体保全の為、進行状況により 補修をお勧めします。	★★★	☆☆☆		
建築編	32	11階 1101号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	33	11階 1101号室 開放廊下・天井 エキスパンションジョイント金物 固定ボルト・ナット	錆が見られます。 (他にも見られます)	機能保全の為、進行状況により 交換をお勧めします。	★★★	☆☆☆		
建築編	34	11階 1103号室前 外階段(11～10階) 踊場床 0	塗膜剥れが見られます。 (他にも見られます)	機能保全の為、進行状況により 補修をお勧めします。	★★★	☆☆☆		
建築編	35	11階 1111号室 ルーフバルコニー 点検扉 0	白錆が見られます。 (他にも見られます)	基材保護の為、進行状況により 白錆処理後に塗装をお勧め します。	★★★	☆☆☆		
建築編	36	11階 1111号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	37	11階 1102号室前 開放廊下 アルミ手摺 0	白錆が見られます。 (他にも見られます)	基材保護の為、進行状況により 白錆処理後に塗装をお勧め します。	★★★	★★★		
建築編	38	11階 1102号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	39	10階 1012号室前 エレベーターホール 0 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	40	10階 1013号室前 開放廊下 0 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		

建築編・設備編	写真No.	場所	状況	提案	今回	前回	見積り	備考
建築編	41	10階 1011号室前 開放廊下 0 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	42	10階 1003号室前 開放廊下 0 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	43	9階 901号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	44	9階 901号室前 外階段 踊場床 0	塗膜剥れが見られます。 (他にも見られます)	機能保全の為、進行状況により 補修をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
建築編	45	9階 909号室前 開放廊下 0 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	46	9階 912号室前 外階段(9～8階) 踊場手摺支柱 0	錆・腐食が見られます。 (他にも見られます)	基材保護の為、進行状況により 錆・腐食処理後に塗装をお勧め します。	★★☆	☆☆☆		
建築編	47	9階 904号室前 ルーフバルコニー ウレタン防水層 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	48	9階 904号室前 ルーフバルコニー 外壁タイル 0	エフロが見られます。	躯体保全の為、進行状況により 補修をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
建築編	49	8階 801号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	50	8階 801号室 ルーフバルコニー エキスパンションジョイント金物 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	51	8階 815号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	52	8階 805号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	53	7階 701号室前 開放廊下 0 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	54	7階 708号室前 開放廊下 壁タイル 0	欠損が見られます。	機能保全の為、進行状況により タイル補修をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
建築編	55	7階 710号室前 開放廊下 0 0	現況写真です。	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	56	7階 710号室 玄関扉 0 0	現況写真です。	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	57	7階 710号室 インターホン 0 0	現況写真です。	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	58	7階 710号室 面格子 0 0	現況写真です。	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	59	7階 710号室前 開放廊下 天井照明器具 0	現況写真です。	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	60	7階 710号室 メーターボックス 0 0	現況写真です。	0	☆☆☆	☆☆☆		



建築編・設備編	写真No.	場所	状況	提案	今回	前回	見積り	備考
建築編	61	7階 710号室 メーターボックス内部 0 0	現況写真です。	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	62	7階 713号室前 開放廊下 防風パネル 0	凹みが見られます。 (他にも見られます)	機能保全の為、補修をお勧め します。	★★☆	★★☆		
建築編	63	7階 716号室前 開放廊下 0 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	64	7階 715号室前 外階段 手摺支柱 0	錆・腐食が見られます。 (他にも見られます)	基材保護の為、進行状況によ り錆・腐食処理後に塗装をお勧 めします。	★★☆	☆☆☆		
建築編	65	7階 711号室前 開放廊下 アルミ防風パネル 0	白錆が見られます。 (他にも見られます)	基材保護の為、進行状況によ り白錆処理後に塗装をお勧め します。	★★☆	★★☆		
建築編	66	6階 601号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	67	6階 603号室 開放廊下 アルミ防風パネル 0	白錆が見られます。 (他にも見られます)	基材保護の為、進行状況によ り白錆処理後に塗装をお勧め します。	★★☆	★★☆		
建築編	68	6階 5階屋上 アスファルト防水層 0 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	69	6階 618号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	70	6階 606号室 開放廊下 防風パネル 0	塗装劣化が見られます。 (他にも見られます)	基材保護の為、進行状況によ り塗装をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
建築編	71	5階 501号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	72	5階 522号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	73	5階 519号室前 開放廊下・床 長尺塩ビシート・ジョイント部 0	剥れが見られます。	機能保全の為、補修をお勧め します。	★★☆	★★☆		
建築編	74	4階 404号室前 外階段外部 0 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	75	4階 403号室前 外階段 0 0	手摺未設置の状況が見られま す。	安全昇降及び機能向上の為、 外階段中壁に手摺設置を提案 致します。	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	76	4階 405号室前 玄関扉枠周り シール 0	硬化不良が見られます。 (他にも見られます)	機能保全の為、補修をお勧め します。	★★☆	☆☆☆		
建築編	77	4階 412号室前 外階段・ササ析 0 0	錆・腐食が見られます。 (他にも見られます)	基材保護の為、進行状況によ り錆・腐食処理後に塗装をお勧 めします。	★★☆	☆☆☆		
建築編	78	4階 425号室前 開放廊下 0 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	79	4階 412号室前 外階段・ササ析 0 0	錆・腐食が見られます。 (他にも見られます)	基材保護の為、進行状況によ り錆・腐食処理後に塗装をお勧 めします。	★★☆	☆☆☆		
建築編	80	4階 417号室前 開放廊下外部 0 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		

建築編・設備編	写真No.	場所	状況	提案	今回	前回	見積り	備考
建築編	81	4階 406号室前 エレベーターホール 0 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	82	4階 内階段 0 0	手摺未設置の状況が見られま す。	安全昇降及び機能向上の為、 内階段中壁に手摺設置を提案 致します。	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	83	4階 408号室 窓ガラス 0 0	割れが見られます。 (他にも見られます)	機能保全の為、補修をお勧め します。	★★☆	☆☆☆		
建築編	84	3階 303号室前 外階段・踏面 0 0	塗膜剥れが見られます。 (他にも見られます)	機能保全の為、進行状況によ り補修をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
建築編	85	3階 303号室 開放廊下 壁タイル 0	ひび割れ・浮きが見られます。 (他にも見られます)	躯体保全の為、進行状況によ り補修をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
建築編	86	3階 312号室 開放廊下 窓周り壁タイル シール	未処理は修繕により良好な状 態です。	0	☆☆☆	★★☆		
建築編	87	3階 307号室前 内階段・踊場床 Pタイル 0	劣化・欠損が見られます。	機能保全の為、進行状況によ り補修をお勧めします。	★★☆	★★☆		
建築編	88	2階 203号室前 開放廊下・床 エクスパンションジョイント金物 固定ビス	錆が見られます。 (他にも見られます)	機能保全の為、進行状況によ り交換をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
建築編	89	附属棟 ゴミ置場・屋根 ウレタン防水層 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	90	2階 222号室前 開放廊下・床 長尺塩ビシート端末部 シール	劣化・破断が見られます。 (他にも見られます)	機能保全の為、進行状況によ り補修をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
建築編	91	2階 207号室 開放廊下 面格子 0	白錆が見られます。 (他にも見られます)	基材保護の為、進行状況によ り白錆処理後に塗装をお勧め します。	★★☆	★★☆		
建築編	92	1階 103号室前 外階段 踊場床 0	塗膜剥れが見られます。 (他にも見られます)	機能保全の為、進行状況によ り補修をお勧めします。	★★☆	★★☆		
建築編	93	1階 120号室前 出入口階段 手摺下立上り 0	クラックが見られます。	躯体保全の為、進行状況によ り補修をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
建築編	94	1階 エレベーターホール 0 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	95	1階 エントランスホール 0 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	96	1階 エントランス扉 0 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	97	1階 エレベーターホール 0 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	98	1階 集会室・壁クロス 0 0	剥れが見られます。	機能保全の為、進行状況によ り補修をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
建築編	99	1階 117号室前 外階段 踊場床 0	クラックが見られます。	躯体保全の為、進行状況によ り補修をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		

建築編・設備編	写真No.	場所	状況	提案	今回	前回	見積り	備考
建築編	100	1階 108号室前 出入口階段 ノンスリップタイル 0	ひび割れが見られます。	機能保全の為、進行状況により補修をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
建築編	101	1階 108号室前 開放廊下 アルミ手摺支柱 0	白錆が見られます。 (他にも見られます)	基材保護の為、進行状況により白錆処理後に塗装をお勧めします。	★★☆	★★☆		
建築編	102	外構 敷地西側コンクリート塀 モルタル 0	剥れが見られます。 (他にも見られます)	機能保全の為、進行状況により補修をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
建築編	103	外構 コミュニティ広場 木製ベンチ 0	塗装劣化・剥れは修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★☆		
建築編	104	1階 コミュニティ広場 すべり台 0	現況写真です。	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	105	1階 コミュニティ広場 0 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	106	外構 自転車置場 0 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	107	外構 駐車場 0 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	108	附属棟 ゴミ置場内部 0 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	109	附属棟 ゴミ置場・扉 0 0	錆・塗装剥れが見られます。	基材保護の為、進行状況により錆処理後に塗装をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
建築編	110	外構 通路・縁石 0 0	ひび割れが見られます。	機能保全の為、進行状況により補修または交換をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
建築編	111	外構 敷地南側コンクリート塀 0 0	クラックが見られます。	コンクリート保全の為、進行状況により補修をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
建築編	112	外構 自転車置場 0 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
	0	0 0 0 0	0	0	0	0		
	0	0 0 0 0	0	0	0	0		
設備編	113	最上階 屋上 電気配線・ジョイントボックス 0 0	腐食・欠損・穴は修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★★		
設備編	114	最上階 屋上 電気配線・さや管 0 0	塗装劣化・錆・腐食・剥れは修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★★		
設備編	115	最上階 屋上 電気配線・さや管 0 0	塗装劣化・錆・腐食・剥れは修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★★		
設備編	116	最上階 屋上 通気ベントキャップ 0 0	錆・錆汁・腐食が見られます。 (他にも見られます)	基材保護の為、進行状況により錆・腐食処理後に塗装をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
設備編	117	最上階 屋上 給水配管・支持金物 0 0	錆が見られます。 (共通事項です)	基材保護の為、進行状況により錆処理後に塗装をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		



建築編・設備編	写真No.	場所	状況	提案	今回	前回	見積り	備考
設備編	118	最上階 屋上 連結送水管 テスト弁表示ランプ	破損・プラスチックカバー外れは修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★★		
設備編	119	塔屋 エレベーターマシン	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	120	最上階 屋上 給水配管・ラッキング	破損が見られます。	機能保全の為、補修をお勧めします。	★★☆	★★★		
設備編	121	最上階 屋上 消防用配管・ラッキング	破損が見られます。	機能保全の為、補修をお勧めします。	★★☆	★★★		
設備編	122	最上階 屋上 消防用補給水槽	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	123	最上階 屋上 高架水槽	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	124	最上階 屋上 高架水槽・架台	塗装劣化・錆が見られます。	基材保護の為、進行状況により錆処理後に塗装をお勧めします。	★★☆	★★☆		
設備編	125	最上階 屋上 避雷針ポール	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	126	最上階 屋上 UHF・VHF・BS11° CS テレビアンテナ	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	127	最上階 屋上 テレビアンテナ・エントランスキャップ	錆・腐食は修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★★		
設備編	128	最上階 屋上 エレベーター機械室・屋上 雨水排水ドレン	錆が見られます。	基材保護の為、進行状況により錆処理後に塗装をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
設備編	129	13階 1301号室前 消火器	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	130	13階 1301号室前 消火器製造年	2010年製です。	0	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	131	13階 1301号室 メーターボックス内部	現況写真です。	長期修繕計画では給水管の更新時期です。更新検討を提案致します。	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	132	13階 1302号室前 雨水排水管・継手	外れは修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★★		
設備編	133	13階 1302号室前 給水配管・支持金物	錆が見られます。 (共通事項です)	基材保護の為、進行状況により錆処理後に塗装をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
設備編	134	13階 1304号室前 消火栓ボックス	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	135	13階 1304号室前 消火栓ボックス内部	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	136	13階 1304号室前 消火栓ボックス内部 消火栓用ホース	2004年製で有効期限切れが見られます。	耐圧性能点検実施または交換をお勧めします。	★★★	☆☆☆		
設備編	137	13階 1304号室前 消火栓ボックス内部 連結送水管用ホース	2005年製で本年度が有効期限となります。	耐圧性能点検実施または交換をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		

建築編・設備編	写真No.	場所	状況	提案	今回	前回	見残り	備考
設備編	138	13階 1304号室前 消火栓ボックス 背面パネル 0	錆・腐食が見られます。 (他にも見られます)	基材保護の為、進行状況により 錆・腐食処理後に塗装をお勧め します。	★★☆	☆☆☆		
設備編	139	13階 1301号室前 消火栓ボックス背面 配管支持金物 0	錆・錆汁が見られます。	基材保護の為、進行状況により 錆処理後に塗装をお勧めしま す。	★★☆	☆☆☆		
設備編	140	12階 11階屋上 雨水排水管 0 0	排水管口がドレンから離れてい ます。	アスファルト防水層保護の為、雨水 排水管の横引き延長を提案致 します。	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	141	12階 11階屋上 雨水排水管 0 0	割れが見られます。	機能保全の為、補修をお勧め します。	★★☆	☆☆☆		
設備編	142	12階 1201号室前 開放廊下天井 電気配管 0	錆・錆汁・腐食が見られます。 (他にも見られます)	基材保護の為、進行状況により 錆・腐食処理後に塗装をお勧め します。	★★☆	☆☆☆		
設備編	143	12階 1201号室前 消火栓ボックス内部 0 0	錆・腐食が見られます。 (他にも見られます)	基材保護の為、進行状況により 錆・腐食処理後に塗装をお勧め します。	★★☆	☆☆☆		
設備編	144	12階 11階屋上 雨水排水管 0 0	排水管口がドレンから離れてい ます。	アスファルト防水層保護の為、雨水 排水管の横引き延長を提案致 します。	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	145	12階 11階屋上 通気ベントキャップ 0 0	錆・腐食が見られます。 (他にも見られます)	基材保護の為、進行状況により 錆・腐食処理後に塗装をお勧め します。	★★☆	☆☆☆		
設備編	146	11階 1110号室前 消火栓ボックス 非常電話・扉 0	開閉不良が見られます。 (他にも見られます)	機能保全の為、補修をお勧め します。	★★☆	★★☆		
設備編	147	11階 1110号室前 消火栓ボックス 非常電話・扉 プラスチックカバー	欠落が見られます。	機能保全の為、補修をお勧め します。	★★☆	★★☆		
設備編	148	11階 1103号室前 開放廊下 火災報知スピーカー 0	固定不良が見られます。	機能保全の為、補修をお勧め します。	★★☆	☆☆☆		
設備編	149	11階 1101号室前 開放廊下天井 給水配管ラッキング 0	塗装剥れが見られます。 (他にも見られます)	基材保護の為、進行状況により 塗装をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
設備編	150	11階 1102号室 ルーフバルコニー 雨水排水管 0	外れが見られます。	機能保全の為、補修をお勧め します。	★★☆	☆☆☆		
設備編	151	10階 1009号室前 開放廊下 雨水排水管 0	塗装剥れが見られます。	基材保護の為、進行状況により 塗装をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
設備編	152	9階 901号室 ルーフバルコニー 雨水排水管 0	外れが見られます。	機能保全の為、補修をお勧め します。	★★☆	☆☆☆		
設備編	153	9階 901号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン 0	泥堆積が見られます。	機能保全の為、特別清掃をお 勧めします。	★★☆	☆☆☆		
設備編	154	8階 815号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン 0	泥堆積が見られます。	機能保全の為、特別清掃をお 勧めします。	★★☆	☆☆☆		
設備編	155	8階 805号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン 0	泥堆積が見られます。	機能保全の為、特別清掃をお 勧めします。	★★☆	☆☆☆		
設備編	156	7階 710号室 開放廊下 雨水排水管 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	157	6階 601号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン 0	泥堆積が見られます。	機能保全の為、特別清掃をお 勧めします。	★★☆	☆☆☆		

建築編・設備編	写真No.	場所	状況	提案	今回	前回	見積り	備考
設備編	158	6階 601号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン 0	排水不良が見られます。	機能保全の為、早めの補修をお勧めします。	★★★	☆☆☆		
設備編	159	6階 5階屋上 通気ペントキャップ 0 0	錆が見られます。 (他にも見られます)	基材保護の為、進行状況により錆処理後に塗装をお勧めします。	★★☆	★★★		
設備編	160	5階 501号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン 0	排水不良が見られます。	機能保全の為、早めの補修をお勧めします。	★★★	☆☆☆		
設備編	161	5階 522号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン 0	泥堆積が見られます。	機能保全の為、特別清掃をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
設備編	162	3階 311号室 バルコニー 避難口 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	163	2階 203号室前 消火栓ボックス 0 0	塗装剥れが見られます。 (他にも見られます)	基材保護の為、進行状況により塗装をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
設備編	164	1階 103号室前 開放廊下 通気ガラリ 0	錆・塗装劣化が見られます。 (他にも見られます)	基材保護の為、進行状況により錆処理後に塗装をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
設備編	165	1階 103号室前 消火栓ボックス 背面パネル 0	腐食が見られます。	機能保全の為、早めの補修をお勧めします。	★★★	☆☆☆		
設備編	166	1階 103号室前 給水配管ラッキング 0 0	塗装剥れが見られます。 (他にも見られます)	基材保護の為、進行状況により塗装をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
設備編	167	1階 ポンプ室 給水ポンプ 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	168	1階 ポンプ室 給水ポンプラベル 0	エハラ社製 形式80MSQ5511Aです。	0	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	169	1階 ポンプ室 消火ポンプ 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	170	1階 電気室 自家用受変電設備 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	171	1階 主幹盤室 主幹盤 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	172	1階 エレベーター 定期検査報告済証 0	有効期限は2015年8月です。	0	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	173	1階 103号室 バルコニー 換気ガラリ 0	錆・塗装劣化が見られます。 (他にも見られます)	基材保護の為、進行状況により錆処理後に塗装をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
設備編	174	地下 排水ポンプ 0 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	175	地下 受水槽天端パネル 0 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	176	地下 受水槽 0 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	177	外構 外灯 内部反射板 0	破損が見られます。	機能保全の為、補修をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		



建築編・設備編	写真No.	場所	状況	提案	今回	前回	見積り	備考
設備編	178	外構 自家用発電設備 0 0	塗装劣化が見られます。	基材保護の為、進行状況により塗装をお勧めします。	★★☆	★★☆		
設備編	179	外構 消防水利 0 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	180	外構 連結送水管・送水口 0 0	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	181	外構 連結送水管・送水口 耐圧試験実施票 0	耐圧試験:2013年12月11日。	0	☆☆☆	☆☆☆		