

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 30年目点検

【 点検実施日 2016年1月27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2016年2月17日】

素敵生活、サポートします



長谷工 コミュニティ
HASEKO 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 ²		建築 2,167.72 m ²		建築延 16,451.64 m ²		
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"/> マンション用レズ式 <input checked="" type="checkbox"/> ロープ式 <input type="checkbox"/> 油圧式 メーカー : オース 9人乗り× 3 基 保守会社 : 日本オースエレベータ						
	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"/> カメラ付インターホン <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"/> オートドア <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: 2018 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: 2017 年 1 月 一 日	建基法12条(年1回)
	昇降機定期点検	報告有効期限: 2016 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: 2015 年 11 月 14 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: 2015 年 5 月 17 日	消防法31条(3年1回)
	簡易専用水道検査	法定検査日: 2015 年 6 月 11 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	フロント担当	小池 弦		ライフマネージャー	中平 幸宏	
	勤務形態: 住込	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
30 年目点検		2016年1月27日（水）	（前回 29 年目点検 2015年1月17日 ）
点 検 者		長谷エココミュニティ ： 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	：
	長谷エココミュニティ関係	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30年目の目視による建物点検を実施致しました。適宜修繕されておりますが、外階段に錆・腐食、外構の縁石にひび割れ・通路床モルタルにひび割れ・剥れ、通気ベントキャップに腐食・破損が見られます。その他、経年劣化等による不具合を確認しましたのでご報告致します。

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。

（総合所見-1）

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 12階階段室他の防火扉に閉鎖不良が見られます。</p> <p>② 905号室前他の開放廊下手摺エキスパンションジョイント部に固定不良が見られます。</p> <p>③ 412号室前他の外階段ササ朽に錆・腐食が見られます。</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 花壇、庭木、プレイロット 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 自家用発電設備置場のフェンス吊元丁番に破損・錆が見られます。</p> <p>② ゴミ置場他のタンキー錠が降雨時に機能しなくなります。</p>
こ の 提 案	<p>①安全昇降及び機能向上の為、外階段及び内階段中柵に手摺設置を提案致します。</p> <p>②アスファルト防水層保護の為、11階屋上の雨水排水管横引き延長を提案致します。</p>	

総合所見

Ⅲ. 点検結果

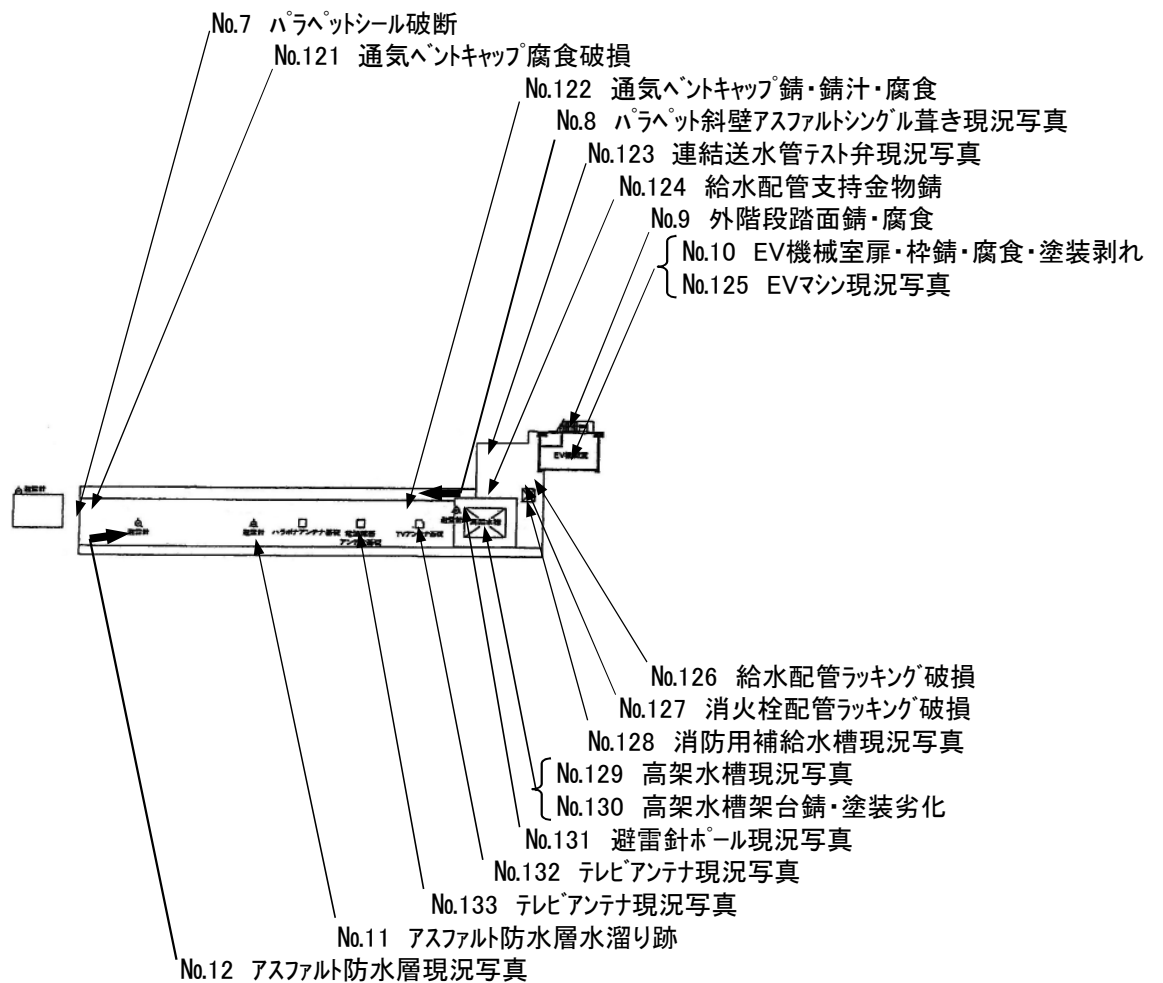
(総合所見-2)

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 1301号室前の消火栓ボックス背面に配管支持金物の錆・錆汁が見られます。 ② 1201号室前の開放廊下天井に電気配管の錆・錆汁・腐食が見られます。
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 最上階屋上他の給水配管支持金物に錆が見られます。 ② 高架水槽架台に錆・塗装劣化が見られます。 ③ 受水槽架台・配管支持金物に錆・腐食が見られます。
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 通気ベントキャップに腐食破損及び錆・腐食が見られます。 ② 1102号室他のルーフバルコニー雨水排水管に接続不良が見られます。 ③ 815号室他のルーフバルコニー雨水排水ドレンに泥堆積が見られます。 ④ 601号室他のルーフバルコニー雨水排水ドレンに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 1304号室前他の消火栓ボックス背面パネルに錆・腐食が見られます。 ② 203号室前他の消火栓ボックスに塗装剥れが見られます。
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	換気ガラリ、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。 ① 103号室バルコニーの換気ガラリに錆・塗装劣化が見られます。
備 考		

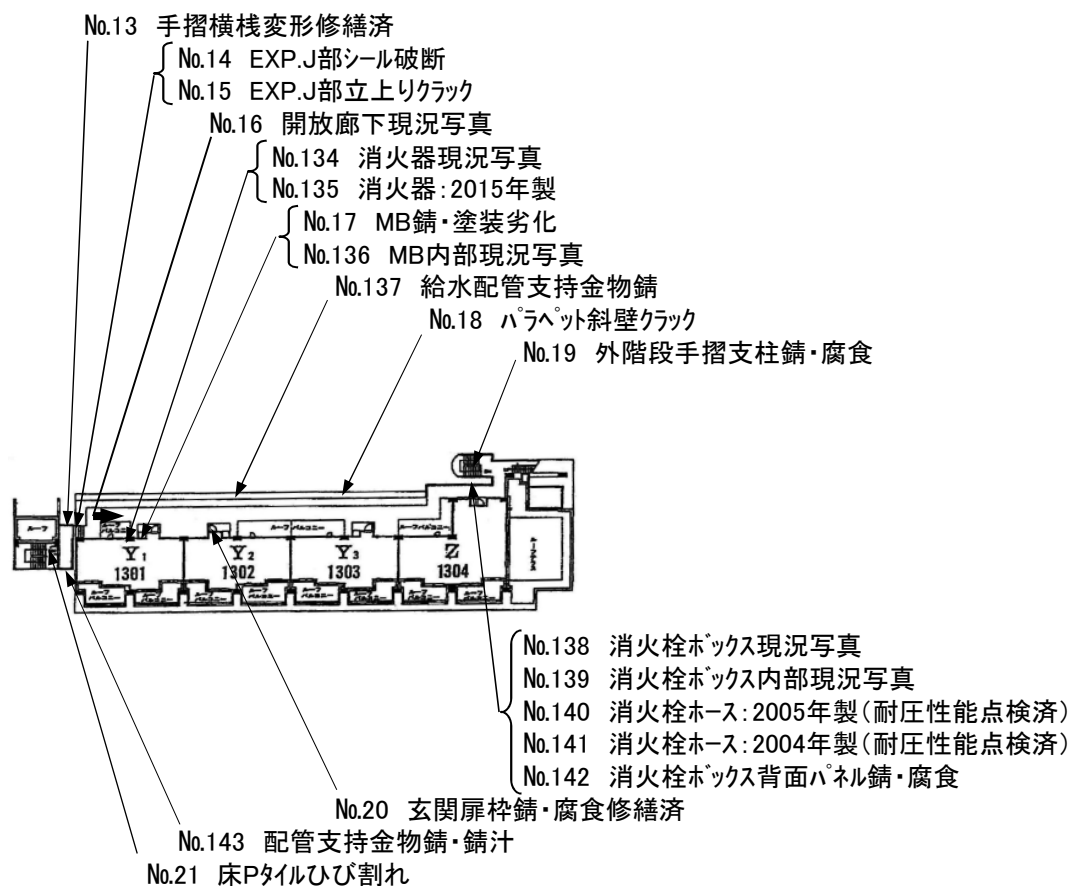
IV. 現況及び不具合部分の平面位置図

(建築・設備)

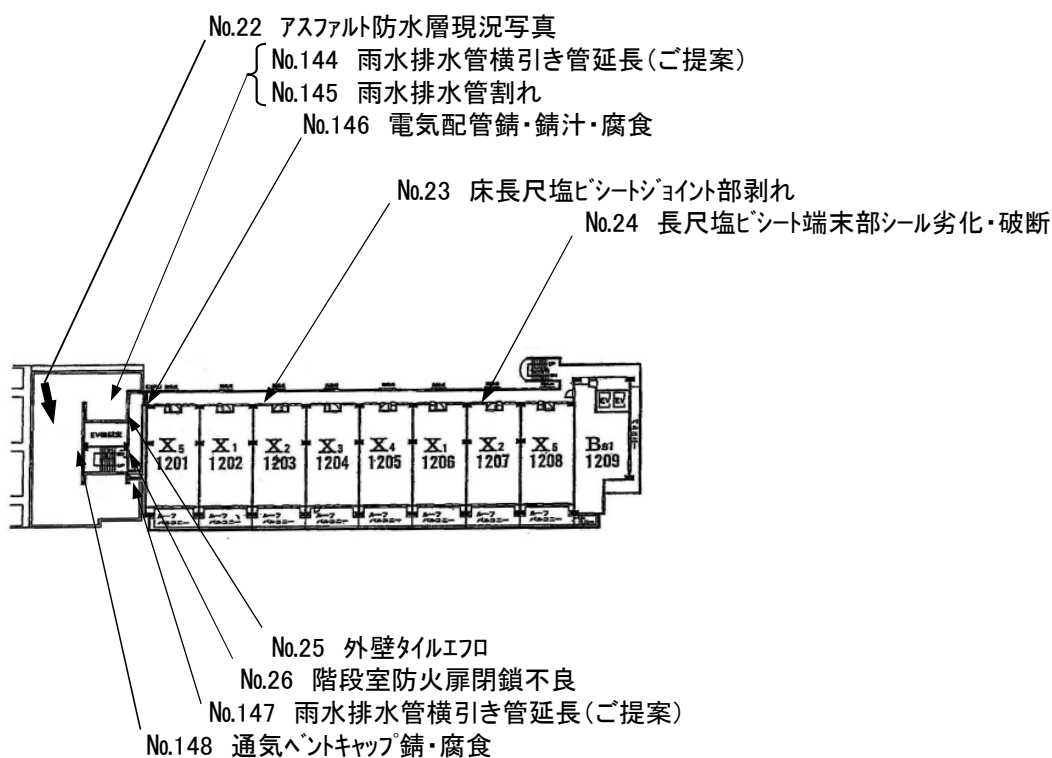
凡例	
MB	メーターボックス
PS	パイプシャフト
EV	エレベーター
EXP.J	エキスパンションジョイント



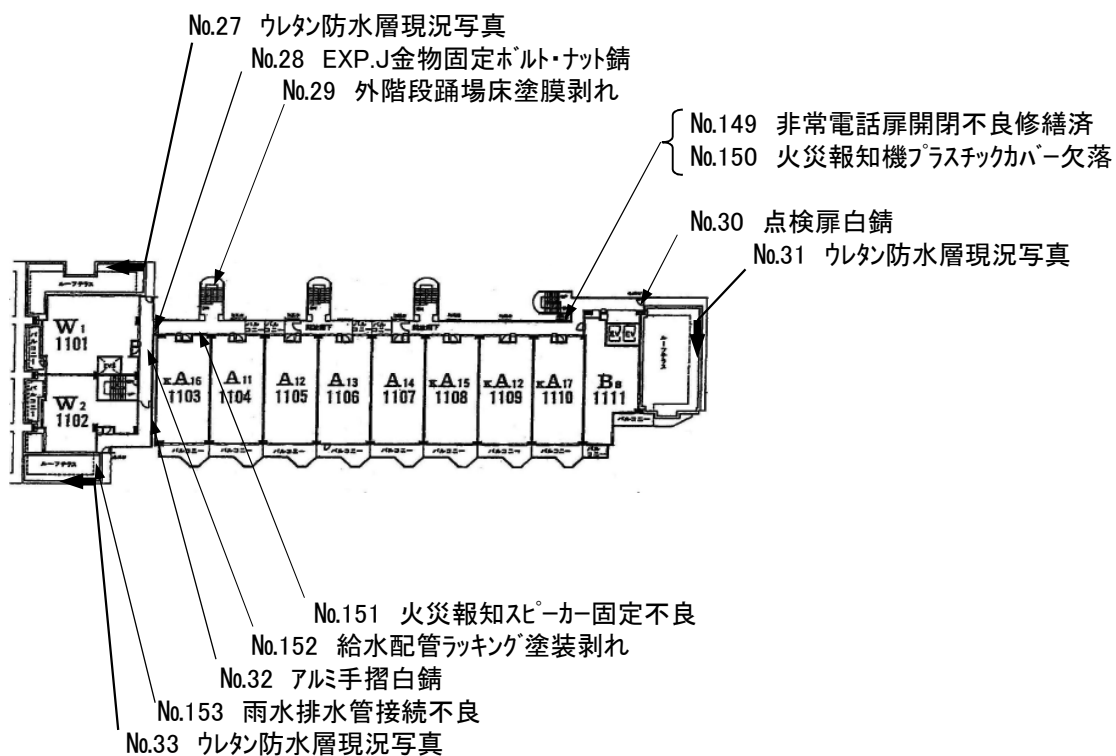
■塔屋/屋上平面図



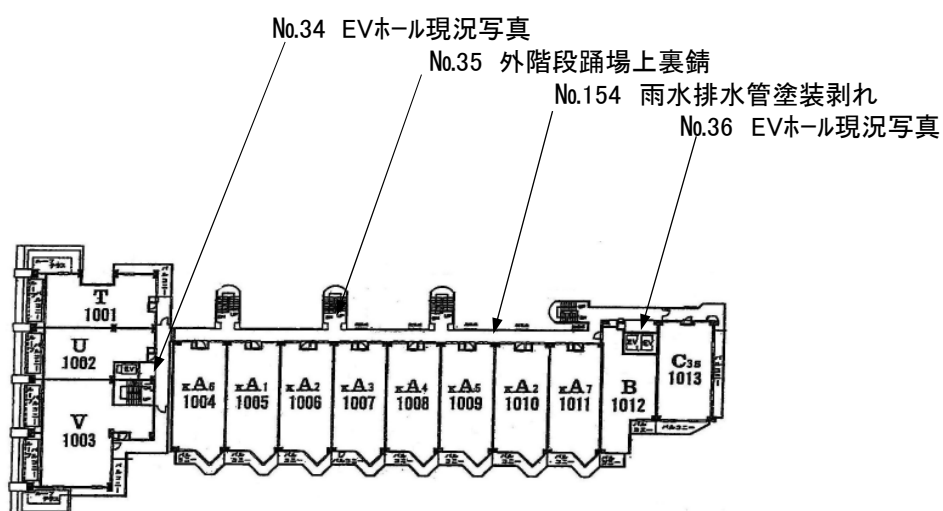
■ 13階平面図



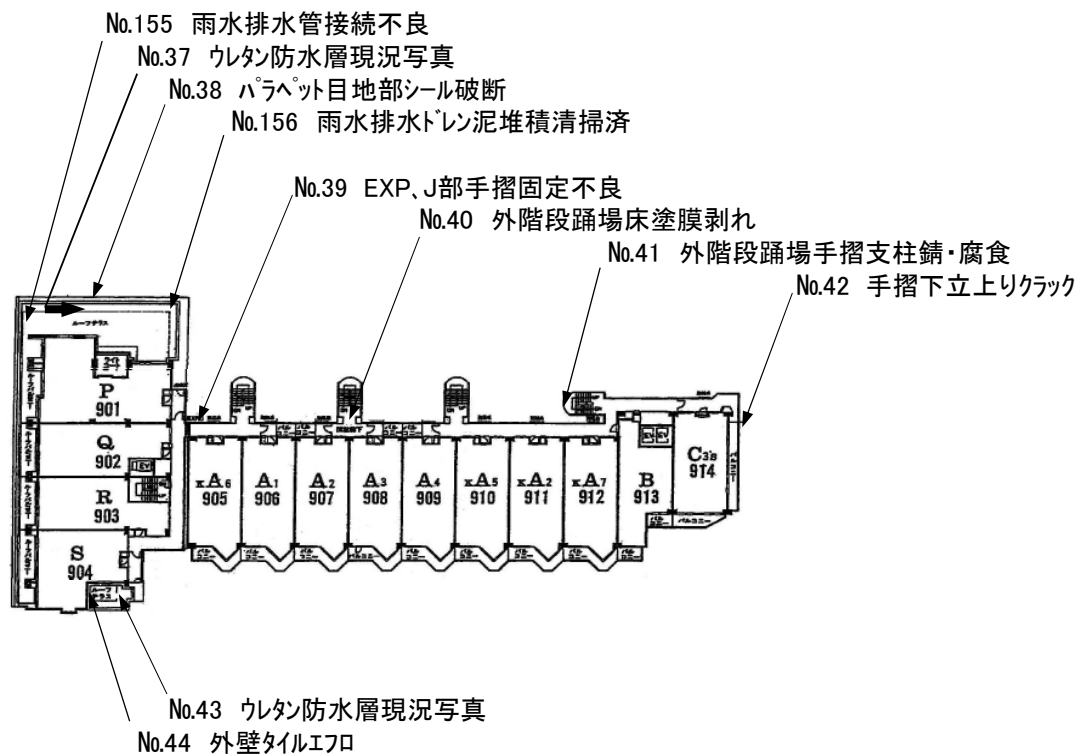
■ 12階平面図



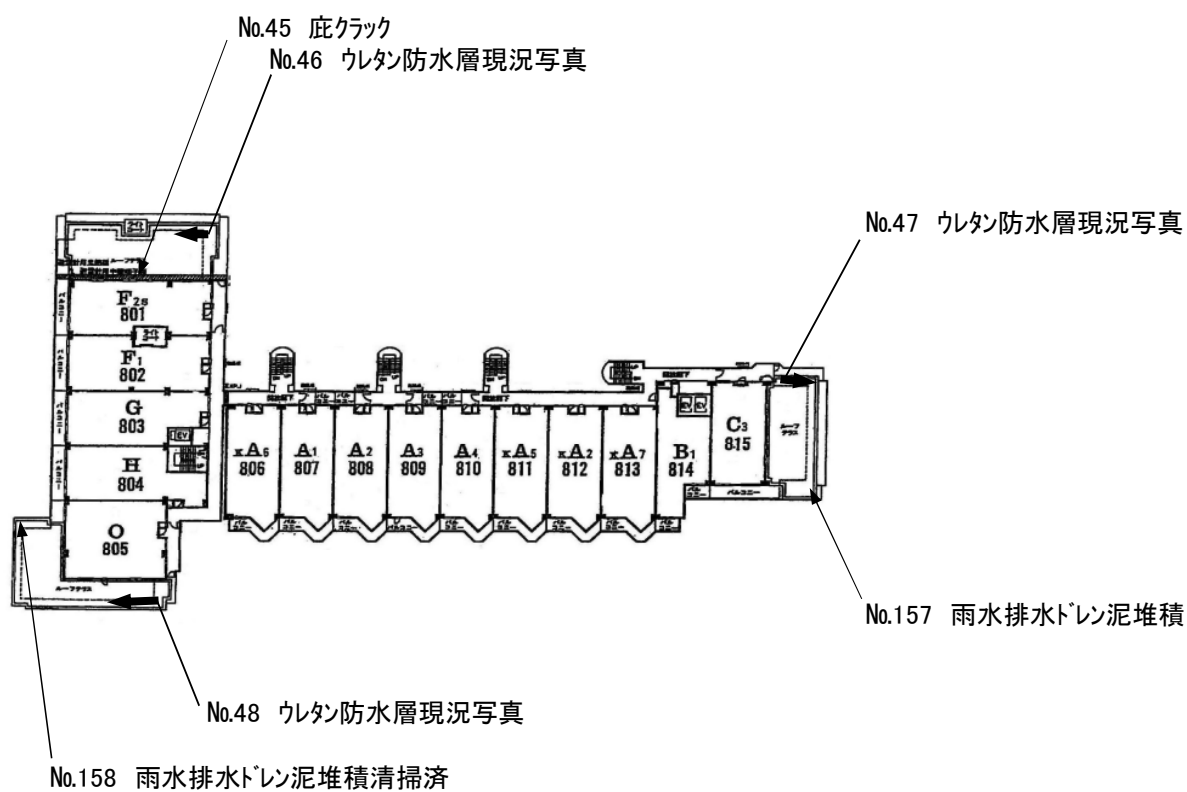
■ 11階平面図



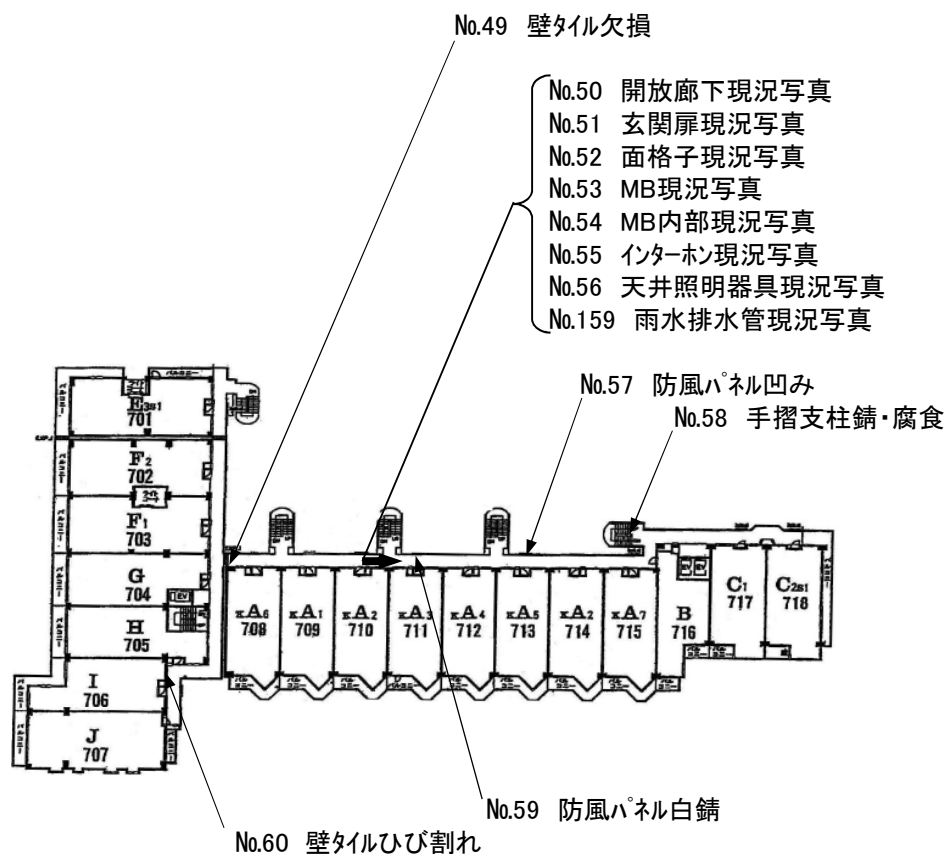
■ 10階平面図



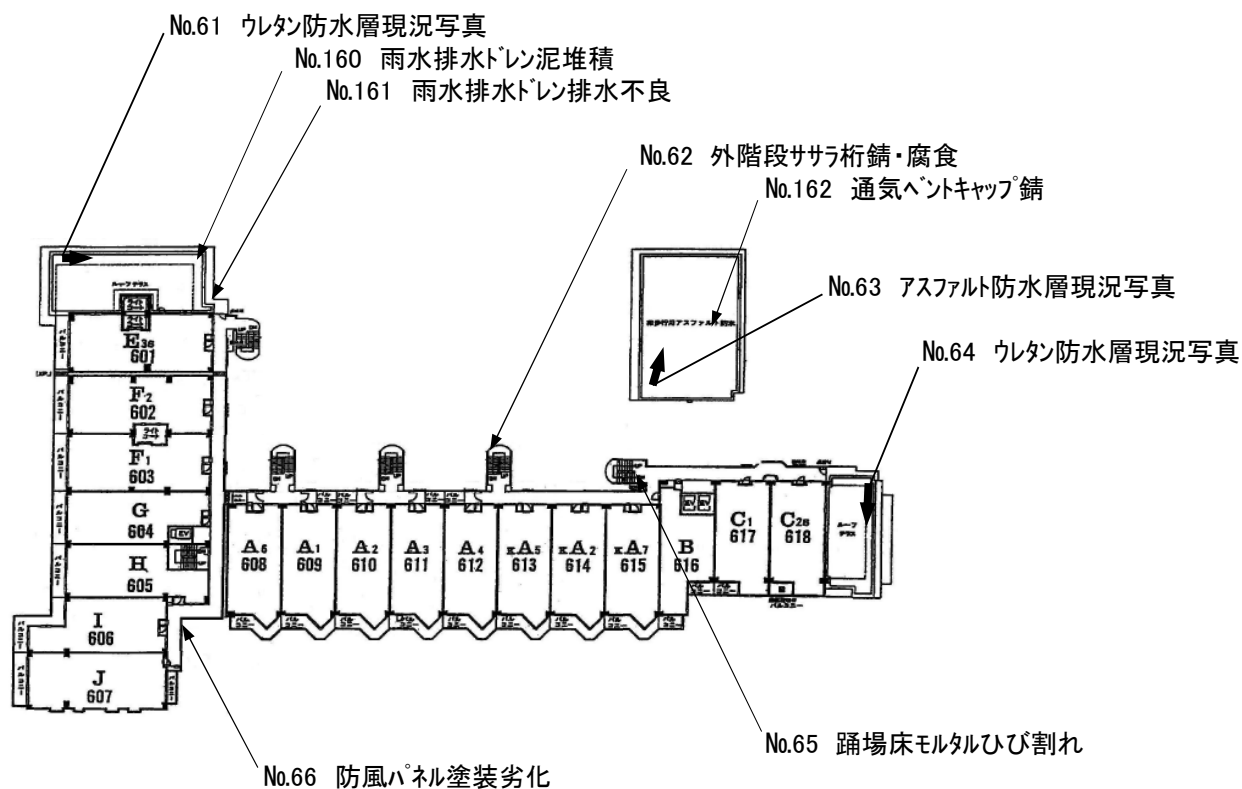
■9階平面図



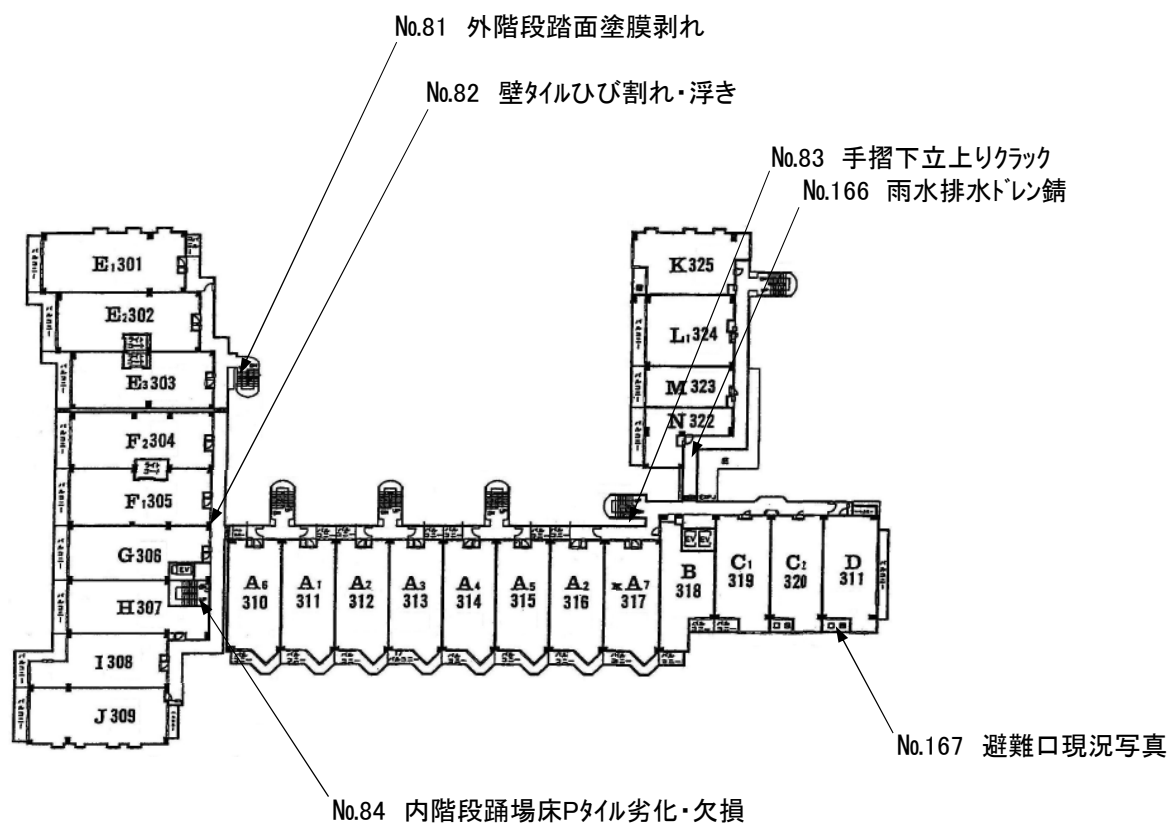
■8階平面図



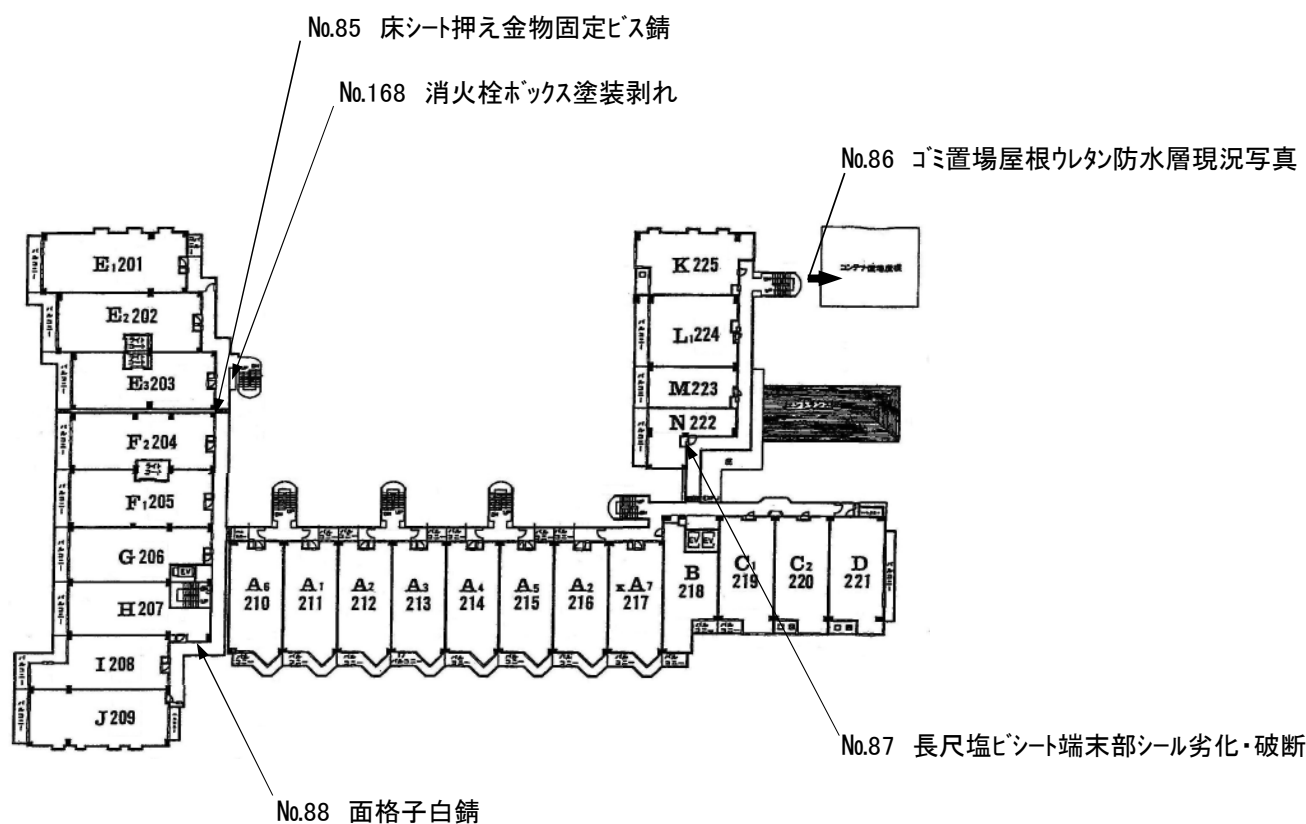
■7階平面図



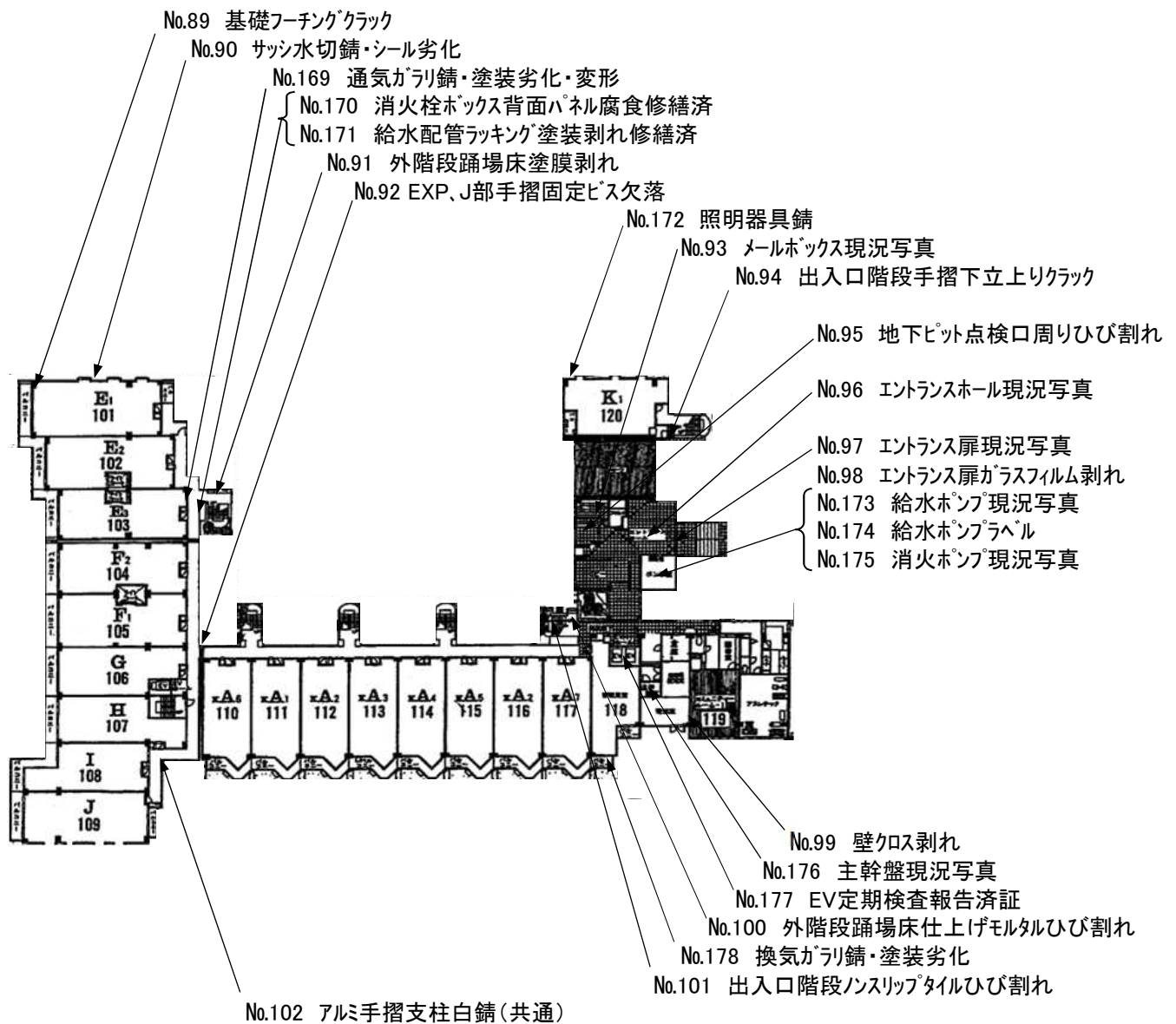
■6階平面図



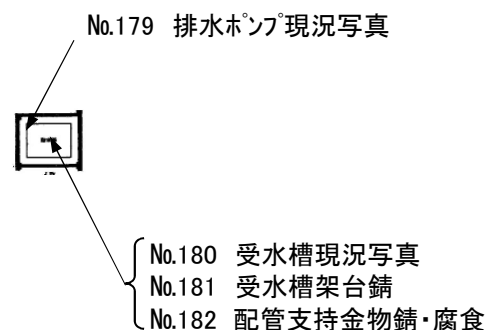
■3階平面図



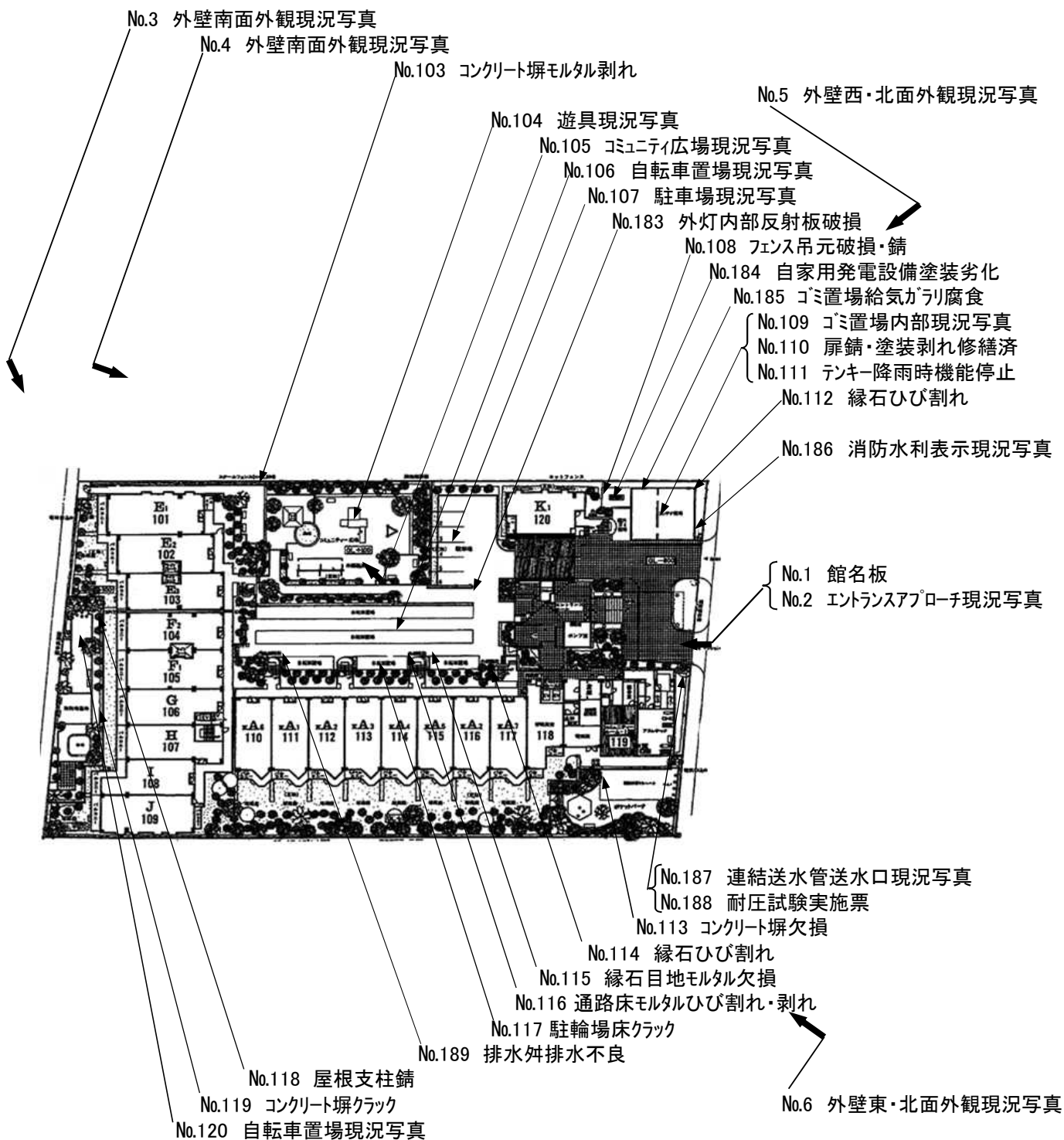
■2階平面図



■ 1階平面図



■ 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）

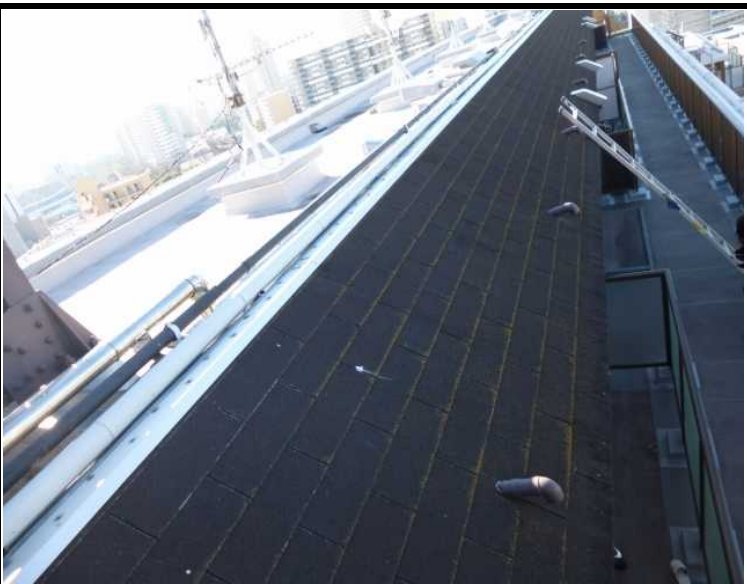
部位	外壁 南面	写 真 4	
状況:	建物の外観現況写真です。		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆		
	前回 ☆☆☆		


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	最上階 屋上 パラペット・シール	写 真 7	
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、進行状況により補修をお勧めします。		
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 8	
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 塔屋 外階段踏面	写 真 9	
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 ★★☆		


V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）


部 位	塔屋 エレベーター機械室扉・枠	写 真 10	
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 11	
状況:	水溜り跡が見られます。 (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 ★★☆		

部 位	最上階 屋上 アスファルト防水層	写 真 12	
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 開放廊下 手摺横棧	写 真 13	
状況:	変形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・床 エキスパンションジョイント部 シール	写 真 14	
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・床 エキスパンションジョイント部 立上り	写 真 15	
状況:	クラックは修繕により良好な状態です。		
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	13階 1301号室前 開放廊下		写 真 16	
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 1301号室前 開放廊下 メーターボックス		写 真 17	
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	13階 1303号室前 パラペット・斜壁		写 真 18	
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 ★★★		

V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

部 位	13階 1304号室前 外階段・手摺支柱	写 真 19	
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	13階 1302号室 玄関扉枠	写 真 20	
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 ★★☆		

部 位	13階 内階段・床 Pタイル	写 真 21	
状況:	ひび割れが見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	安全歩行の為、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	12階 11階屋上 アスファルト防水層	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 ☆☆☆		
	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 23	
状況:	剥れが見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	安全歩行の為、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 24	
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）

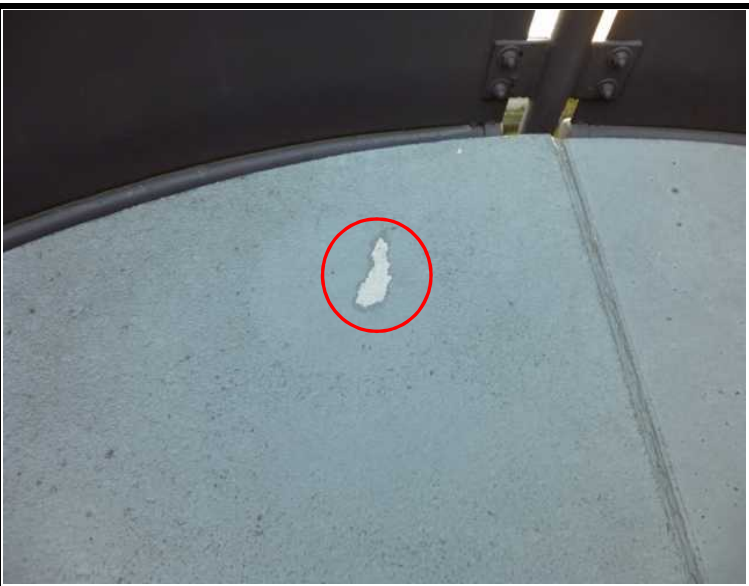
部 位	12階 11階屋上 外壁タイル	写 真 25	
状況:	エフロが見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	躯体保全の為、進行状況により補修をお勧めします。		
評価	今回 ★☆☆	前回 ★☆☆	


部 位	12階 階段室・防火扉	写 真 26	
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 ★★★★	

部 位	11階 1101号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層	写 真 27	
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 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 28	
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	11階 1103号室前 外階段・踊場床 (11～10階)	写 真 29	
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 30	
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 ★★☆	


V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）


部 位	11階 1111号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層	写 真 31	
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 1102号室前 開放廊下・アルミ手摺	写 真 32	
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 33	
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 ☆☆☆		

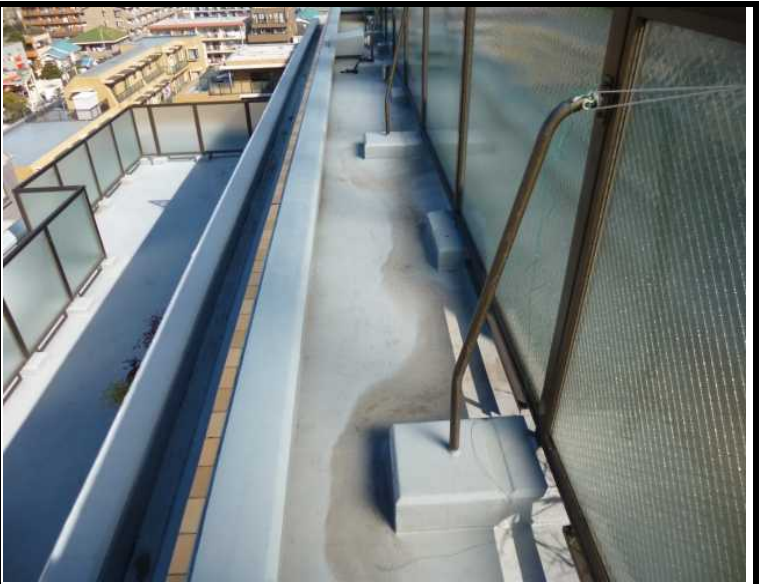
V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

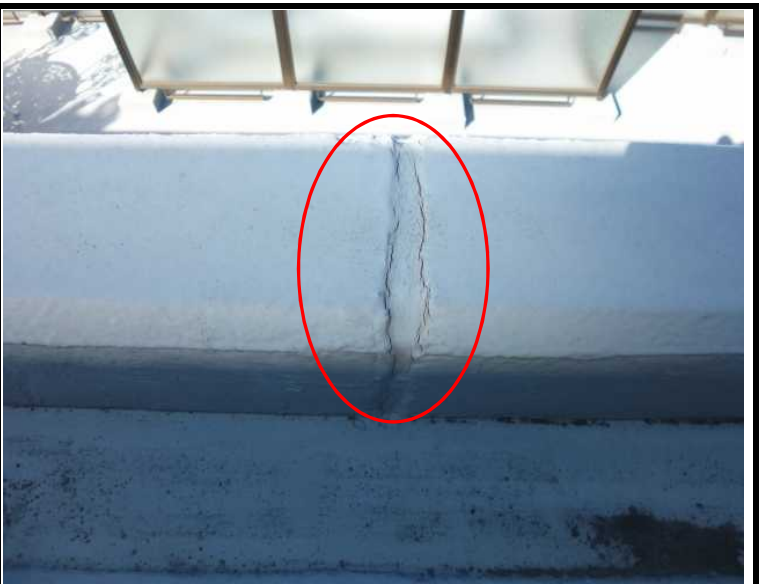
部 位	10階 1002号室前 エレベーターホール	写 真 34	
状況:	現況写真です。		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	


部 位	10階 1006号室前 外階段・踊場上裏	写 真 35	
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	10階 1012号室前 エレベーターホール	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	9階 901号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層	写 真 37	
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 ルーフバルコニー パラペット目地部・シール	写 真 38	
状況:	破断が見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	防水性能保全の為、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 905号室前 開放廊下・手摺 エキスパンションジョイント部	写 真 39	
状況:	固定不良が見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	危険防止の為、早めの補修を お勧めします。		
評価	今回 ★★★		
	前回 ☆☆☆		

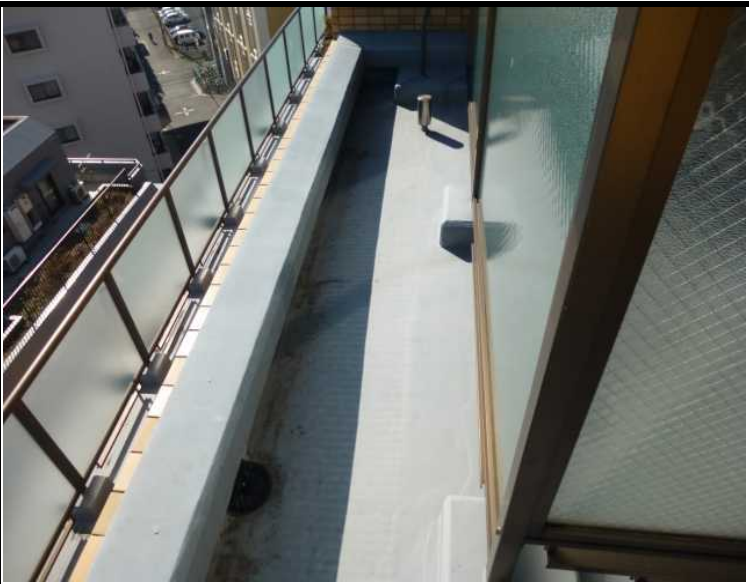
V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

部 位	9階 901号室前 外階段・踊場床	写 真 40	
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 912号室前 外階段・踊場手摺支柱 (9～8階)	写 真 41	
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 914号室 バルコニー・手摺下立上り	写 真 42	
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 ☆☆☆	

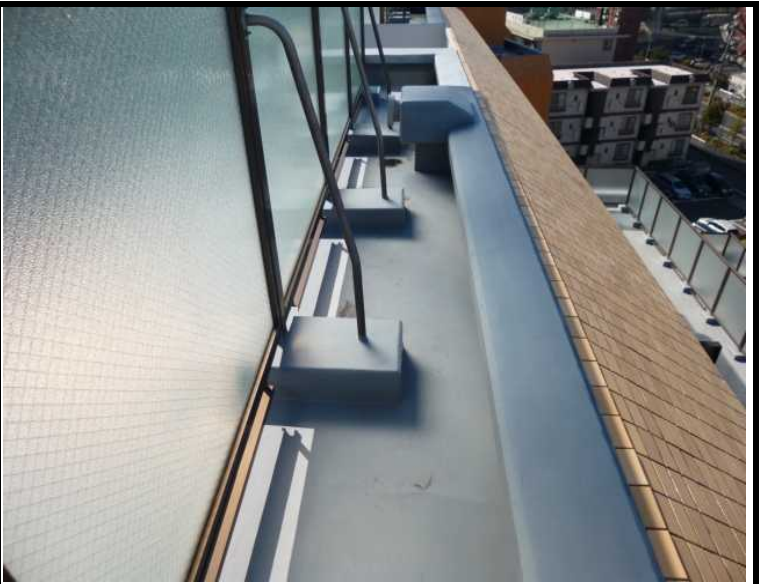
V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）


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 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 ☆☆☆	

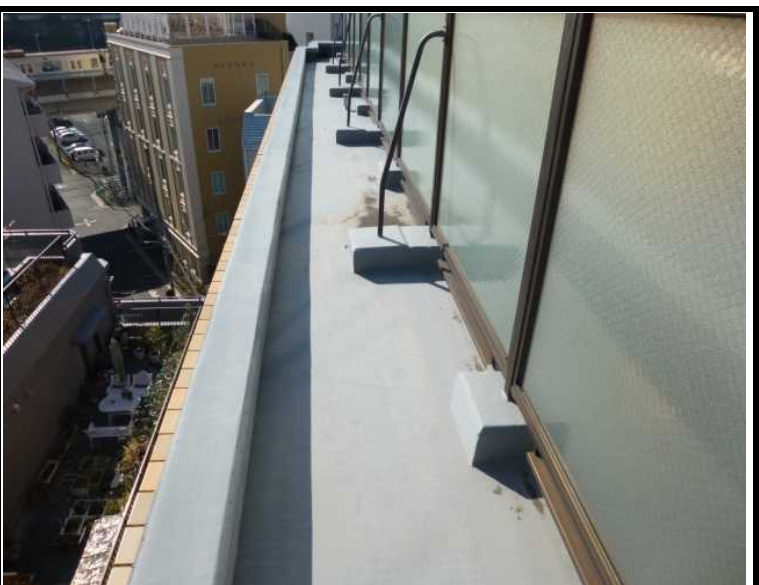
部 位	9階 904号室 ルーフバルコニー・外壁タイル	写 真 44	
状況:	エフロが見られます。		
ご提案:	躯体保全の為、進行状況により補修をお勧めします。		
評価	今回 ★☆☆	前回 ★☆☆	

部 位	8階 801号室 ルーフバルコニー・庇	写 真 45	
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 ☆☆☆	


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 46	
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 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	8階 805号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層	写 真 48	
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 708号室前 開放廊下・壁タイル	写 真 49	
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 ★☆☆	


部 位	7階 710号室前 開放廊下	写 真 50	
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 51	
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 52	
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 メーターボックス		写 真 53	
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 メーターボックス・内部		写 真 54	
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 インターホン	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号室前 開放廊下 天井照明器具	写 真 56	
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 防風パネル	写 真 57	
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 ★★☆		


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 58	
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・防風パネル	写 真 59	
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	7階 706号室前 開放廊下・壁タイル	写 真 60	
状況:	ひび割れが見られます。 (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 ☆☆☆	


V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

部 位	6階 601号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層	写 真 61	
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 612号室前 外階段・ササリ柵	写 真 62	
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、錆・腐食処理 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 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 ☆☆☆		

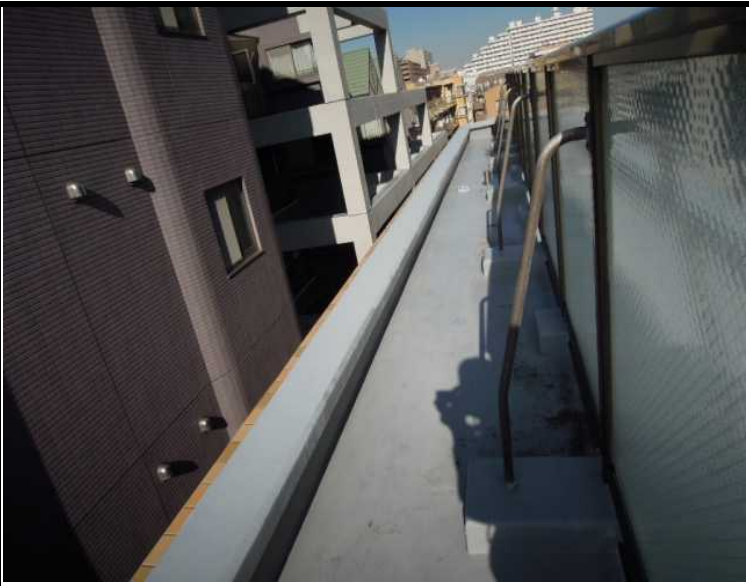
V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

部 位	6階 618号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層	写 真 64	
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 615号室 外階段・踊場床モルタル	写 真 65	
状況:	ひび割れが見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	安全歩行の為、進行状況によ り補修をお勧めします。		
評価	今回 ★☆☆	前回 ☆☆☆	

部 位	6階 606号室前 開放廊下・防風パネル	写 真 66	
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 ★☆☆	


V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）


部 位	5階 501号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層	写 真 67	
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 501号室 ルーフバルコニー パラペット目地部・シール	写 真 68	
状況:	破断が見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	防水性能保全の為、進行状況 により補修をお勧めします。		
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 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 ☆☆☆		

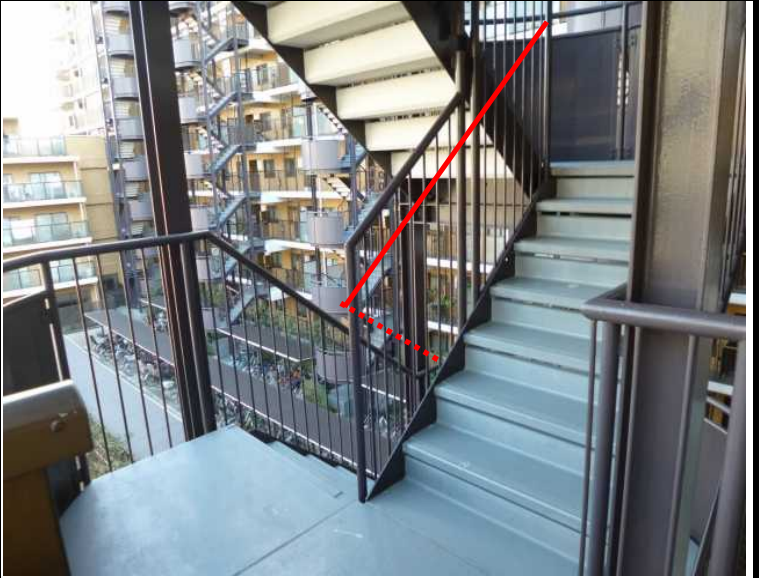
V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

部 位	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 70	
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、補修をお勧め します。			
評価	今回 ★★☆	前回 ★★☆		


部 位	5階 505号室前 開放廊下・壁タイル		写 真 71	
状況:	クラック・欠損が見られます。 (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	4階 403号室前 外階段・踊場床		写 真 72	
状況:	ひび割れが見られます。 (他にも見られます)			
ご提案:	安全歩行の為、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）

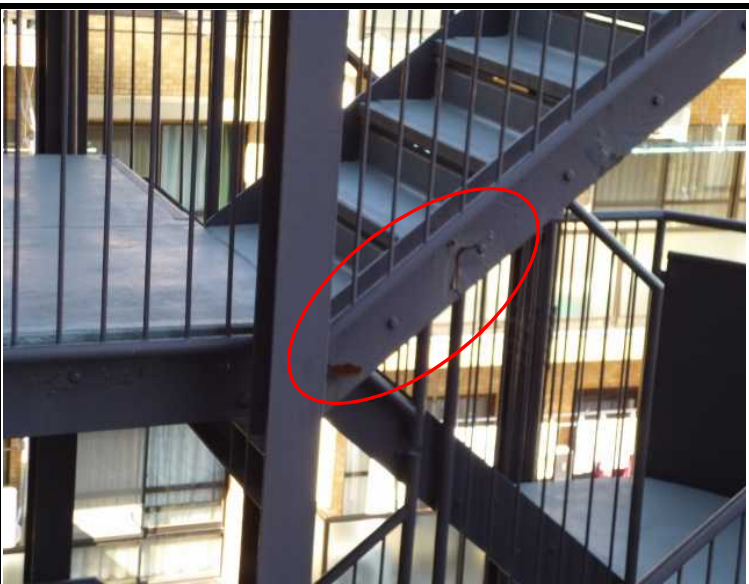
部 位	4階 403号室前 外階段	写 真 73	
状 況	手摺未設置の状況が見られます。		
ご提案	安全昇降及び機能向上の為、 外階段中柵に手摺設置を提案 致します。		
評 価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	

部 位	4階 405号室前 玄関扉枠周り シール	写 真 74	
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・ササ柵	写 真 75	
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、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	4階 425号室前 開放廊下	写 真 76	
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	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、錆・腐食処理 後に塗装をお勧めします。		
評価	今回 ★★★		

部 位	4階 406号室前 エレベーターホール	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 ☆☆☆		


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 79	
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、内階段中柵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 80	
状況:	ひび割れが見られます。 (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 81	
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 82	
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 317号室前 開放廊下・手摺下立上り		写 真 83	
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	3階 307号室前 内階段・踊場床 塩ビタイル		写 真 84	
状況:	劣化・欠損が見られます。			
ご提案:	安全歩行の為、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部 床シート押え金物固定ビス	写 真 85	
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 86	
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 87	
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 88	
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 101号室前 バルコニー・床下 基礎フーチング	写 真 89	
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	1階 101号室 窓・サッシ水切	写 真 90	
状況:	錆・シール劣化が見られます。		
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	1階 103号室前 外階段・踊場床	写 真 91	
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 110号室前 開放廊下 エキスパンションジョイント部 手摺固定ビス	写 真 92	
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	1階 メールボックス	写 真 93	
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 120号室前 出入口階段 手摺下立上り	写 真 94	
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	1階 地下ピット点検口 仕上げモルタル	写 真 95	
状況:	ひび割れが見られます。		
ご提案:	躯体保全の為、補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ☆☆☆	

部 位	1階 エントランスホール	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 エントランス扉	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 エントランス扉 ガラスフィルム	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 集会室・壁クロス	写 真 99	
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 ★☆☆	


V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）


部 位	1階 117号室前 外階段・踊場床 仕上げモルタル	写 真 100	
状況:	ひび割れが見られます。 (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	1階 108号室前 出入口階段 ノンスリップタイル	写 真 101	
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 102	
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 ★★☆	


V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

部位	外構 敷地西側コンクリート塀 モルタル	写真 103	
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	外構 コミュニティ広場・遊具	写真 104	
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 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	外構 自家用発電設備置場 フェンス吊元丁番	写真 108	
状況:	破損・錆が見られます。		
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 ☆☆☆		

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・内部		写 真 109	
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・扉		写 真 110	
状況:	錆・塗装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	附属棟 ゴミ置場 テンキー錠		写 真 111	
状況:	降雨時に機能しなくなります。 (他にも見られます)			
ご提案:	機能保全の為、カバー取付をお勧めします。 (LM指摘事項)			
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 敷地北側・縁石		写真 112	
状況	ひび割れが見られます。			
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	外構 敷地東側・コンクリート塀		写真 113	
状況	欠損が見られます。			
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 ☆☆☆		

部位	外構 通路・縁石		写真 114	
状況	ひび割れが見られます。			
ご提案	機能保全の為、補修をお勧めします。			
評価	今回 ★★☆	前回 ★★☆		


V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

部 位	外構 緑石・目地モルタル	写 真 115	
状況:	欠損が見られます。		
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 通路・床モルタル	写 真 116	
状況:	ひび割れ・剥れが見られます。		
ご提案:	安全歩行の為、進行状況により補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ☆☆☆	

部 位	外構 駐輪場・床コンクリート	写 真 117	
状況:	クラックが見られます。		
ご提案:	安全歩行の為、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・屋根支柱	写 真 118	
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。		
評価	今回 ★★☆	前回 ☆☆☆	

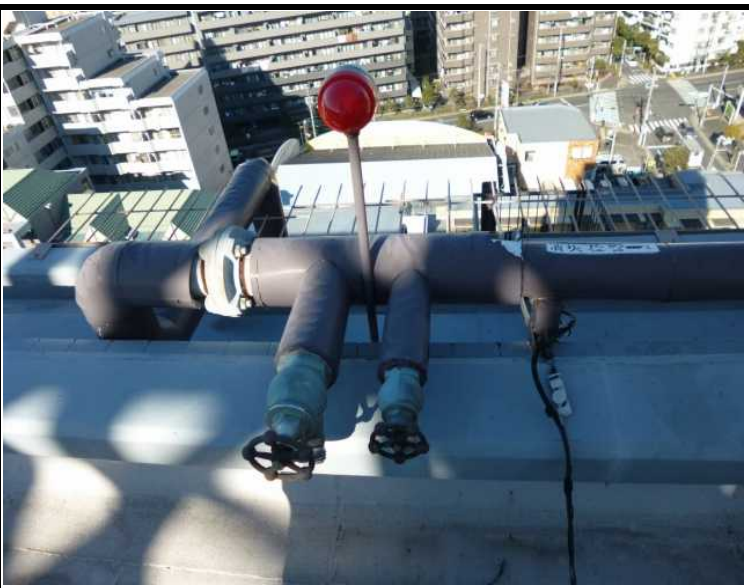
部 位	外構 敷地南側・コンクリート塀	写 真 119	
状況:	クラックが見られます。		
ご提案:	コンクリート保全の為、進行状況により補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ★★☆	

部 位	外構 自転車置場	写 真 120	
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 通気ベンツキャップ	写 真 121	
状況:	腐食破損が見られます。		
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	最上階 屋上 通気ベンツキャップ	写 真 122	
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、錆・腐食処理 後に早めの塗装をお勧めしま す。		
評価	今回 ★★★	前回 ★★☆	

部 位	最上階 屋上 連結送水管テスト弁	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 ☆☆☆	


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 給水配管・支持金物	写真 124	
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	塔屋 エレベーターマシン	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 給水配管・ラッキング	写真 126	
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 消火栓配管・ラッキング		写真 127	
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 ★★☆		

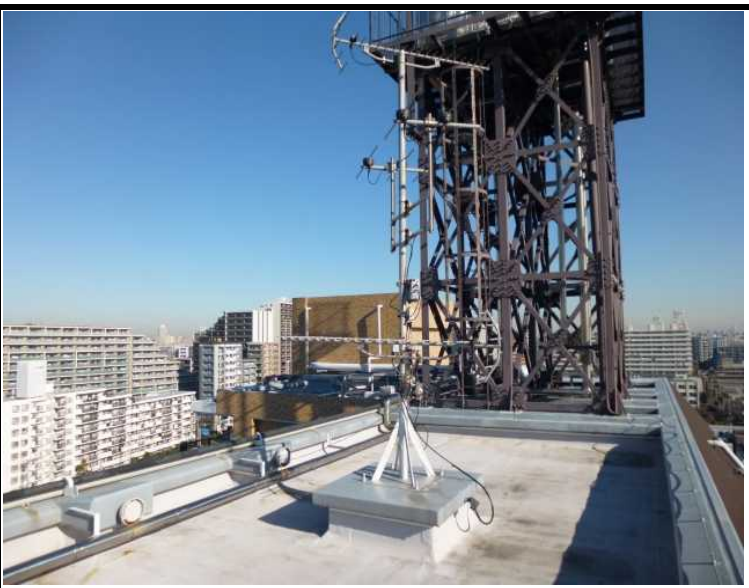
部 位	最上階 屋上 消防用補給水槽		写 真 128	
状 況	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合 は見られません)			
ご提案				
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆		

部 位	最上階 屋上 高架水槽		写 真 129	
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 高架水槽・架台	写 真 130	
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	最上階 屋上 避雷針ポール	写 真 131	
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 テレビアンテナ (VHF・UHF)	写 真 132	
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 テレビアンテナ (BS110°CS)	写 真 133	
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 1301号室前 開放廊下 消火器	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 1301号室前 開放廊下 消火器製造年	写 真 135	
状況:	2015年製です。		
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	13階 1301号室前 開放廊下 メーターボックス・内部	写 真 136	
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 1302号室前 給水配管・支持金物	写 真 137	
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	13階 1304号室前 開放廊下 消火栓ボックス	写 真 138	
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	13階 1304号室前 開放廊下 消火栓ボックス・内部	写真 139	
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 開放廊下 消火栓ホース	写真 140	
状況:	2015年に耐圧性能点検済です。 (2005年製です)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ★★☆	

部位	13階 1304号室前 開放廊下 消火栓ホース	写真 141	
状況:	2015年に耐圧性能点検済です。 (2004年製です)		
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	13階 1304号室前 開放廊下 消火栓ボックス 背面パネル	写 真 142	
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	13階 1301号室前 開放廊下 消火栓ボックス背面 配管支持金物	写 真 143	
状況:	錆・錆汁が見られます。		
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	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ご提案致します。		
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 145	
状況:	ひび割れが見られます。		
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	12階 1201号室前 開放廊下・天井 電気配管	写 真 146	
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、錆・腐食処理後に早めの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 147	
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ご提案致します。		
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 通気ベントキャップ	写 真 148	
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、錆・腐食処理 後に早めの塗装をお勧めしま す。		
評価	今回 ★★★	前回 ★★☆	

部 位	11階 1110号室前 開放廊下 消火栓ボックス 非常電話・扉	写 真 149	
状況:	開閉不良は修繕により良好な 状態です。		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ★★★	

部 位	11階 1110号室前 開放廊下 消火栓ボックス 火災報知機・プラスチックカバー	写 真 150	
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 ★★☆	

VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）


部 位	11階 1103号室前 開放廊下 火災報知スピーカー	写 真 151	
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 ★★★	

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 152	
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 153	
状況:	接続不良が見られます。 (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 ★★★	


VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）

部 位	10階 1009号室前 開放廊下 雨水排水管	写 真 154	
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	9階 901号室 ルーフバルコニー 雨水排水管	写 真 155	
状況:	接続不良が見られます。 (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 ★★☆	

部 位	9階 901号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン	写 真 156	
状況:	泥堆積は清掃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	8階 815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。 (他にも見られます)		
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 ★★☆		

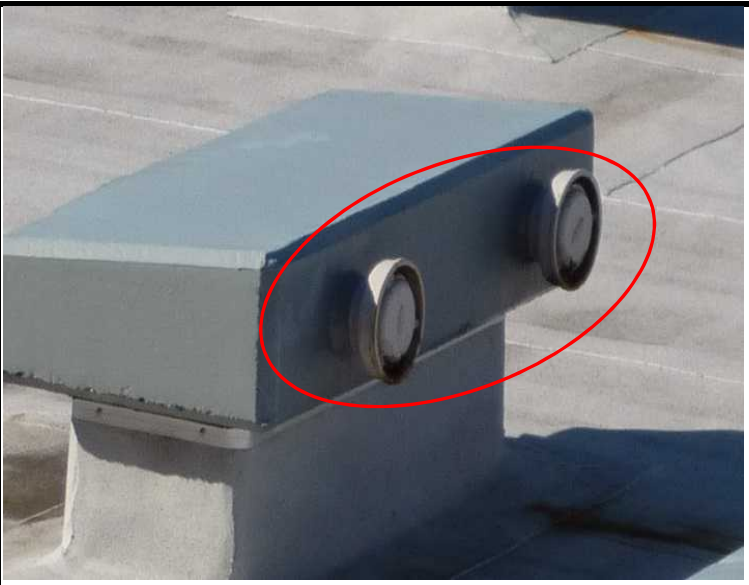
部 位	8階 805号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン	写 真 158	
状況:	泥堆積は清掃により良好な状態です。		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆		
	前回 ★★☆		

部 位	7階 710号室前 開放廊下 雨水排水管	写 真 159	
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 ☆☆☆		

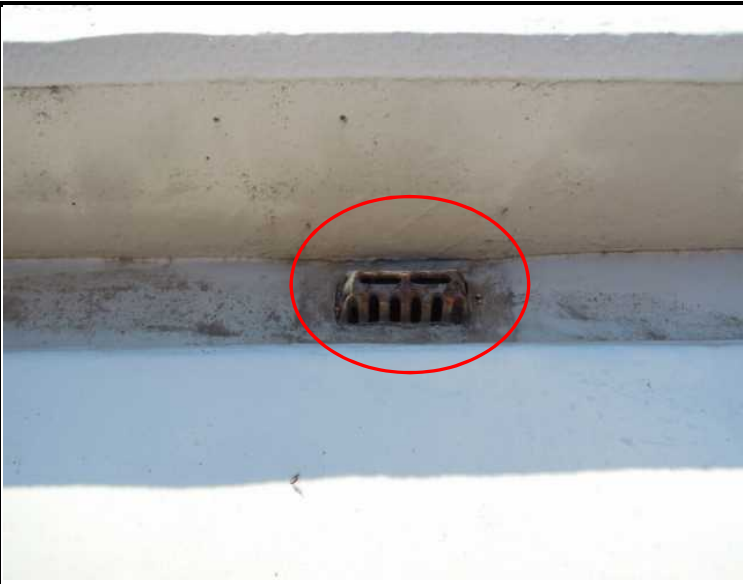
VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）


部 位	6階 601号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン	写 真 160	
状況:	泥堆積が見られます。 (他にも見られます)		
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	6階 601号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン	写 真 161	
状況:	排水不良が見られます。 (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 ★★★	

部 位	6階 5階屋上 通気ベンツキャップ	写 真 162	
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、錆・腐食処理後に早めの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	5階 501号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン	写 真 163	
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。		
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 164	
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	5階 522号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン	写 真 165	
状況:	泥堆積が見られます。 (他にも見られます)		
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	3階 322号室前 開放廊下 雨水排水管	写 真 166	
状況:	錆汁が見られます。		
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	3階 311号室 バルコニー・天井 避難口	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	2階 203号室前 開放廊下 消火栓ボックス	写 真 168	
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		
状況:	錆・塗装劣化・変形が見られます。 (他にも見られます)	写 真 169	
ご提案:	基材保護の為、進行状況により錆処理後に塗装又は交換をお勧めします。		
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		
状況:	腐食は修繕により良好な状態です。	写 真 170	
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ★★★★	

部 位	1階 103号室前 給水配管ラッキング		
状況:	塗装剥れは修繕により良好な状態です。	写 真 171	
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）

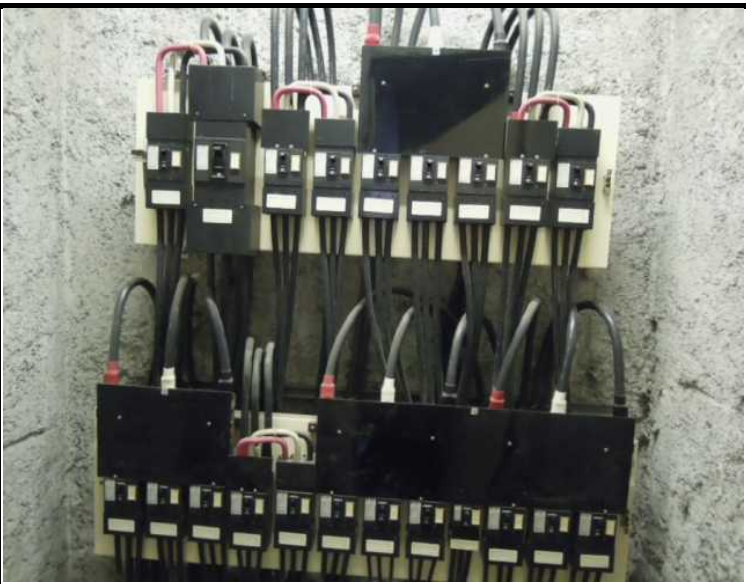
部 位	1階 120号室前 外壁 照明器具	写 真 172	
状況:	錆が見られます。		
ご提案:	基材保護の為、進行状況により錆処理後に塗装をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ☆☆☆	


部 位	1階 ポンプ室 給水ポンプ	写 真 173	
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 174	
状況:	2013年荏原社製です。		
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 ポンプ室 消火ポンプ	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 ☆☆☆	

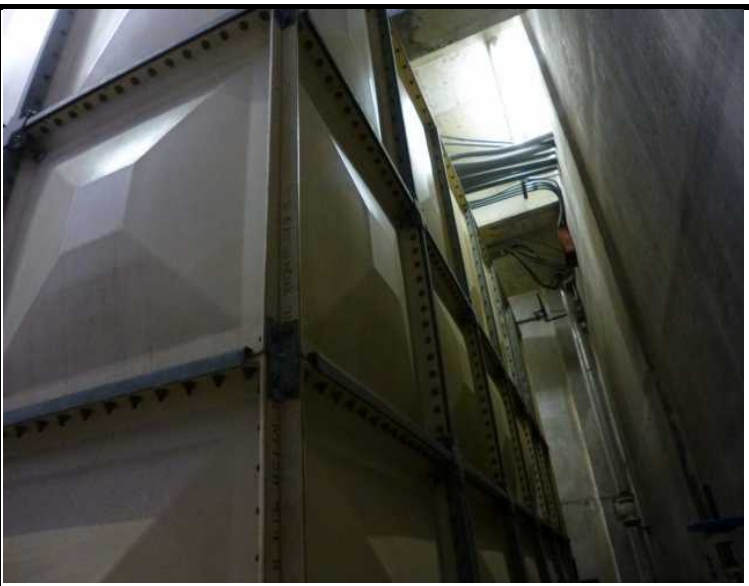
部 位	1階 主幹盤室 主幹盤	写 真 176	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	

部 位	1階 エレベーター 定期検査報告済証	写 真 177	
状況:	有効期限は2016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 178	
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 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	地下 受水槽	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 ☆☆☆	


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・架台	写 真 181	
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。		
評価	今回 ★★☆		
	前回 ☆☆☆		

部 位	地下 受水槽 配管支持金物	写 真 182	
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・腐食処理後に塗装をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆		
	前回 ☆☆☆		

部 位	外構 外灯内部 反射板	写 真 183	
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	外構 自家用発電設備	写真 184	
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 ★★☆	

部位	外構 ゴミ置場 給気ガラリ	写真 185	
状況	腐食が見られます。		
ご提案	基材保護の為、進行状況により腐食処理後に塗装をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ☆☆☆	

部位	外構 消防水利表示	写真 186	
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	外構 連結送水管・送水口		
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	
ご提案:		真	
		187	
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		
状況:	本年耐圧試験有効期限の到来となります。 (前回耐圧試験:2013年12月11日)	写	
ご提案:	機能保全の為、耐圧試験実施準備をお勧めします。	真	
	消防法により、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ています。	188	
評価	今回 ★★★	前回 ☆☆☆	



部位	外構 111号室前 通路 排水舁		
状況:	排水不良が見られます。	写	
ご提案:	機能保全の為、補修をお勧めします。	真	
	()	189	
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		
建築編	2	エントランスアプローチ	現況写真です。		☆☆☆	☆☆☆		
建築編	3	外壁 南面	建物の外観現況写真です。		☆☆☆	☆☆☆		
建築編	4	外壁 南面	建物の外観現況写真です。		☆☆☆	☆☆☆		
建築編	5	外壁 西・北面	建物の外観現況写真です。		☆☆☆	☆☆☆		
建築編	6	外壁 東・北面	建物の外観現況写真です。		☆☆☆	☆☆☆		
建築編	7	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、進行状況により補修をお勧めします。	★★★	★★★		
建築編	8	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)		☆☆☆	☆☆☆		
建築編	9	最上階 屋上 塔屋 外階段路面	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	10	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	11	最上階 屋上 アスファルト防水層	水溜り跡が見られます。 (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	12	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)		☆☆☆	☆☆☆		
建築編	13	13階 1301号室前 開放廊下 手摺横桟	変形は修繕により良好な状態です。		☆☆☆	☆☆☆		
建築編	14	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、進行状況により補修をお勧めします。	★★★	★★★		
建築編	15	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	クラックは修繕により良好な状態です。		☆☆☆	★★★		
建築編	16	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)		☆☆☆	☆☆☆		
建築編	17	13階 1301号室前 開放廊下 メーターボックス	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。	★★★	★★★		
建築編	18	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	19	13階 1304号室前 外階段・手摺支柱	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	20	13階 1302号室 玄関扉枠	錆・腐食は修繕により良好な状態です。		☆☆☆	★★★		

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 内階段・床 Pタイル 0	ひび割れが見られます。 (他にも見られます)	安全歩行の為、進行状況により補修をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
建築編	22	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	23	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)	安全歩行の為、進行状況により補修をお勧めします。	★★☆	★★☆		
建築編	24	12階 1207号室前 開放廊下・床 長尺塩ビシート端部 シール 0	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	25	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	26	12階 階段室・防火扉 0 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	27	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	28	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 0	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	29	11階 1103号室前 外階段・踊場床 (11～10階) 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	30	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	31	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	32	11階 1102号室前 開放廊下・アルミ手摺 0 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	33	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	34	10階 1002号室前 エレベーターホール 0 0	現況写真です。	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	35	10階 1006号室前 外階段・踊場上裏 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。	★★☆	☆☆☆		
建築編	36	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	37	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	38	9階 901号室 ルーフバルコニー パラペット目地部・シール 0	破断が見られます。 (他にも見られます)	防水性能保全の為、進行状況により補修をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
建築編	39	9階 905号室前 開放廊下・手摺 エキスパンションジョイント部 0	固定不良が見られます。 (他にも見られます)	危険防止の為、早めの補修をお勧めします。	★★★	☆☆☆		
建築編	40	9階 901号室前 外階段・踊場床 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・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	9階 912号室前 外階段・踊場手摺支柱 (9～8階) 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	42	9階 914号室 バルコニー・手摺下立上り 0 0	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	43	9階 904号室前 ルーフバルコニー クレタ防水層 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 904号室 ルーフバルコニー・外壁タイル 0 0	イロが見られます。	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	45	8階 801号室 ルーフバルコニー・庇 0 0	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	46	8階 801号室 ルーフバルコニー クレタ防水層 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	47	8階 815号室 ルーフバルコニー クレタ防水層 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	8階 805号室 ルーフバルコニー クレタ防水層 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	49	7階 708号室前 開放廊下・壁タイル 0 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	50	7階 710号室前 開放廊下 0 0	現況写真です。	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	51	7階 710号室 玄関扉 0 0	現況写真です。	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	52	7階 710号室 面格子 0 0	現況写真です。	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	53	7階 710号室前 開放廊下 メーターボックス 0	現況写真です。	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	54	7階 710号室前 開放廊下 メーターボックス・内部 0	現況写真です。	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	55	7階 710号室 インターホン 0 0	現況写真です。	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	56	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	57	7階 713号室前 開放廊下・防風パネル 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	58	7階 715号室前 外階段・手摺支柱 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	59	7階 711号室前 開放廊下・防風パネル 0 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	60	7階 706号室前 開放廊下・壁タイル 0 0	ひび割れが見られます。 (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	見残り	備考
建築編	61	6階 601号室 ルーフバルコニー 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	62	6階 612号室前 外階段・ササナ 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、錆・腐食処理 後に塗装をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
建築編	63	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	64	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	65	6階 615号室 外階段・踊場床モルタル 0 0	ひび割れが見られます。 (他にも見られます)	安全歩行の為、進行状況により 補修をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
建築編	66	6階 606号室前 開放廊下・防風パネル 0 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	67	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	68	5階 501号室 ルーフバルコニー パライット目地部・シール 0	破断が見られます。 (他にも見られます)	防水性能保全の為、進行状況 により補修をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
建築編	69	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	70	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。 (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	71	5階 505号室前 開放廊下・壁タイル 0 0	クラック・欠損が見られます。 (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	72	4階 403号室前 外階段・踊場床 0 0	ひび割れが見られます。 (他にも見られます)	安全歩行の為、進行状況により 補修をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
建築編	73	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、 外階段中柵に手摺設置を提案 致します。	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	74	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	75	4階 412号室前 外階段・ササナ 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、錆・腐食処理 後に塗装をお勧めします。	★★☆	★★☆		
建築編	76	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	77	4階 412号室前 外階段・ササナ 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、錆・腐食処理 後に塗装をお勧めします。	★★☆	★★☆		
建築編	78	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	79	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、 内階段中柵に手摺設置を提案 致します。	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	80	4階 408号室 窓ガラス 0 0	ひび割れが見られます。 (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・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	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	82	3階 303号室 開放廊下・壁タイル 0 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	83	3階 317号室前 開放廊下・手摺下立上り 0 0	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	84	3階 307号室前 内階段・踊場床 塩ビタイル 0	劣化・欠損が見られます。	安全歩行の為、進行状況により補修をお勧めします。	★★☆	★★☆		
建築編	85	2階 203号室前 開放廊下・床 エキスパンションジョイント部 床シート押え金物固定ビス	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	86	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	87	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	88	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	89	1階 101号室前 バルコニー・床下 基礎フーチング 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	90	1階 101号室 窓・サッシ水切 0 0	錆・シール劣化が見られます。	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	91	1階 103号室前 外階段・踊場床 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	92	1階 110号室前 開放廊下 エキスパンションジョイント部 手摺固定ビス	欠落が見られます。	機能保全の為、補修をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
建築編	93	1階 メールボックス 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	94	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	95	1階 地下ピット点検口 仕上げモルタル 0	ひび割れが見られます。	躯体保全の為、補修をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
建築編	96	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	97	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	98	1階 エントランス扉 ガラスフィルム 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 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・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 117号室前 外階段・踊場床 仕上げモルタル 0	ひび割れが見られます。 (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	101	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	102	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	103	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	104	外構 コミュニティ広場・遊具 0 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	105	外構 コミュニティ広場 0 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 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 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	外構 自家用発電設備置場 フェンス吊元丁番 0	破損・錆が見られます。	機能保全の為、早めの補修をお勧めします。	★★★	☆☆☆		
建築編	109	附属棟 ゴミ置場・内部 0 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	110	附属棟 ゴミ置場・扉 0 0 0	錆・塗装剥れは修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★☆		
建築編	111	附属棟 ゴミ置場 ベンキー錠 0	降雨時に機能なくなります。 (他にも見られます)	機能保全の為、カバー取付をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
建築編	112	外構 敷地北側・縁石 0 0 0	ひび割れが見られます。	機能保全の為、補修をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
建築編	113	外構 敷地東側・コンクリート塀 0 0 0	欠損が見られます。	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	114	外構 通路・縁石 0 0 0	ひび割れが見られます。	機能保全の為、補修をお勧めします。	★★☆	★★☆		
建築編	115	外構 縁石・目地モルタル 0 0 0	欠損が見られます。	機能保全の為、補修をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
建築編	116	外構 通路・床モルタル 0 0 0	ひび割れ・剥れが見られます。	安全歩行の為、進行状況により補修をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
建築編	117	外構 駐輪場・床コンクリート 0 0 0	クラックが見られます。	安全歩行の為、進行状況により補修をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
建築編	118	外構 自転車置場・屋根支柱 0 0 0	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。	★★☆	☆☆☆		
建築編	119	外構 敷地南側・コンクリート塀 0 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・設備編	写真No.	場所	状況	提案	今回	前回	見積り	備考
建築編	120	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	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	121	最上階 屋上 通気ペントキャップ 0 0	腐食破損が見られます。	機能保全の為、早めの補修を お勧めします。	★★★	☆☆☆		
設備編	122	最上階 屋上 通気ペントキャップ 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、錆・腐食処理 後に早めの塗装をお勧めしま す。	★★★	★★★		
設備編	123	最上階 屋上 連結送水管テスト弁 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	124	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。	★★☆	★★☆		
設備編	125	塔屋 エレベーターマシン 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	126	最上階 屋上 給水配管・ラッキング 0 0	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	127	最上階 屋上 消火栓配管・ラッキング 0 0	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	128	最上階 屋上 消防用補給水槽 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	129	最上階 屋上 高架水槽 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	130	最上階 屋上 高架水槽・架台 0 0	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。	★★☆	★★☆		
設備編	131	最上階 屋上 避雷針ホル 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	132	最上階 屋上 テレビアンテナ (VHF・UHF) 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	133	最上階 屋上 テレビアンテナ (BS110°CS) 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	134	13階 1301号室前 開放廊下 消火器 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	135	13階 1301号室前 開放廊下 消火器製造年 0	2015年製です。	0	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	136	13階 1301号室前 開放廊下 メーターボックス・内部 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	137	13階 1302号室前 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。	★★☆	★★☆		
設備編	138	13階 1304号室前 開放廊下 消火栓ボックス 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	139	13階 1304号室前 開放廊下 消火栓ボックス・内部 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
設備編	140	13階 1304号室前 開放廊下 消火栓ホース 0	2015年に耐圧性能点検済です。 (2005年製です)	0	☆☆☆	★★★		
設備編	141	13階 1304号室前 開放廊下 消火栓ホース 0	2015年に耐圧性能点検済です。 (2004年製です)	0	☆☆☆	★★★		
設備編	142	13階 1304号室前 開放廊下 消火栓ボックス 背面パネル	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	143	13階 1301号室前 開放廊下 消火栓ボックス背面 配管支持金物	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	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ご提案致します。	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	145	12階 11階屋上 雨水排水管 0 0	ひび割れが見られます。	機能保全の為、早めの補修をお勧めします。	★★★	★★☆		
設備編	146	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、錆・腐食処理後に早めの塗装をお勧めします。	★★★	★★☆		
設備編	147	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ご提案致します。	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	148	12階 11階屋上 通気ペントキャップ 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、錆・腐食処理後に早めの塗装をお勧めします。	★★★	★★☆		
設備編	149	11階 1110号室前 開放廊下 消火栓ボックス 非常電話・扉	開閉不良は修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★☆		
設備編	150	11階 1110号室前 開放廊下 消火栓ボックス 火災報知機・プラスチックバー	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	151	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	152	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	153	11階 1102号室 ルーフバルコニー 雨水排水管 0	接続不良が見られます。 (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。	★★★	★★☆		
設備編	154	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。 (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	155	9階 901号室 ルーフバルコニー 雨水排水管 0	接続不良が見られます。 (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。	★★★	★★☆		
設備編	156	9階 901号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン 0	泥堆積は清掃により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★☆		
設備編	157	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。 (他にも見られます)	機能保全の為、特別清掃をお勧めします。	★★☆	★★☆		
設備編	158	8階 805号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン 0	泥堆積は清掃により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★☆		
設備編	159	7階 710号室前 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	☆☆☆	☆☆☆		

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	160	6階 601号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン	泥堆積が見られます。 (他にも見られます)	機能保全の為、特別清掃をお勧めします。	★★☆	★★☆		
設備編	161	6階 601号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン	排水不良が見られます。 (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。	★★★	★★★		
設備編	162	6階 5階屋上 通気ペントキャップ	錆・腐食が見られます。 (他にも見られます)	基材保護の為、錆・腐食処理後に早めの塗装をお勧めします。	★★★	★★☆		
設備編	163	5階 501号室 ルーフバルコニー 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	164	5階 501号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン	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	165	5階 522号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン	泥堆積が見られます。 (他にも見られます)	機能保全の為、特別清掃をお勧めします。	★★☆	★★☆		
設備編	166	3階 322号室前 開放廊下 雨水排水管	錆汁が見られます。	機能保全の為、進行状況により補修をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
設備編	167	3階 311号室 バルコニー・天井 避難口	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	2階 203号室前 開放廊下 消火栓ボックス	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	169	1階 103号室前 開放廊下 通気ガラリ	錆・塗装劣化・変形が見られます。 (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又は交換をお勧めします。	★★☆	★★☆		
設備編	170	1階 103号室前 消火栓ボックス 背面パネル	腐食は修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★★		
設備編	171	1階 103号室前 給水配管ラッキング	塗装剥れは修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★☆		
設備編	172	1階 120号室前 外壁 照明器具	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	173	1階 ポンプ室 給水ポンプ	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	174	1階 ポンプ室 給水ポンプラベル	2013年荏原社製です。	0	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	175	1階 ポンプ室 消火ポンプ	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	1階 主幹盤室 主幹盤	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	1階 エレベーター 定期検査報告済証	有効期限は2016年8月です。	0	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	178	1階 103号室 バルコニー 換気ガラリ	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	179	地下 排水ポンプ	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
設備編	180	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	181	地下 受水槽・架台 0 0	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	182	地下 受水槽 配管支持金物 0	錆・腐食が見られます。	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。	★★☆	☆☆☆		
設備編	183	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。	★★☆	★★☆		
設備編	184	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	185	外構 ゴミ置場 給気がうり 0	腐食が見られます。	基材保護の為、進行状況により 腐食処理後に塗装をお勧め します。	★★☆	☆☆☆		
設備編	186	外構 消防水利表示 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	187	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	188	外構 連結送水管・送水口 耐圧試験実施票 0	本年耐圧試験有効期限の到来 となります。 (前回耐圧試験:2013年12月11 日)	機能保全の為、耐圧試験実施 準備をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
設備編	189	外構 111号室前 通路 排水弁 0	排水不良が見られます。	機能保全の為、補修をお勧め します。	★★☆	☆☆☆		