

建物点検報告確認書

2017年2月28日
東京支店 施設管理部

2部 2課

5月決算

217戸

1. 建物点検を別紙のとおり実施しました。管理組合への報告前の確認をお願いします。
2. 知っている情報、記載事項の不十分な点について意見を記入してください。
3. この報告書控は、施設管理課の保守管理台帳にファイルし保存します。

1. 建物点検物件 フロント担当：小池 弦

マンション名	No. 1677	バームハイツ西葛西
竣工日	1986年 4月 30日	
点検日	2018年 1月 24日	32年目点検
点検者	施設管理課：田中 敦(一級建築士)	
点検立会者	管理組合：立会いなし フロント：小池 弦 ライフマネージャー：立会いなし	
見積提示		
補修工事		
特記事項		

検 印

2. 意見 順番(①⇒②⇒③⇒④⇒⑤) (意見のあとにデータ印捺印)

① 施設管理部	部長	課長	戦略会議
② H R F	課長	担当	
③ フロント課	課長	担当	製本受領印
長期修繕計画を 添付する ・ 添付しない			
④ 部長・支店長	支店長	部長	
⑤各課打合せの結果	課長	担当	
・			
・			
・			
・			

戦略会議の結果

マンション名	NO. 1677	バームハイツ西葛西
実施日	年 月 日	
建物点検実施日	2018 年 1 月 24 日	32 年目点検
出席者	フロント 部 課 : 計画修繕課 : 施設管理部 :	

結 果

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 32年目点検

【 点検実施日 2018年1月24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2018年2月28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年をめぐに改善を要するもの	
★★☆	→	2年をめぐ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"/> 人工地盤 <input type="checkbox"/> 他	
		階数	地上 13 階	地下 0 階
		戸数	住宅 217 戸	店舗 0 戸
		面積	敷地 5,485.69 m ²	建築 2,167.72 m ²
築	附属施設	塔屋	1 階	棟数 1 棟
		事務所	0 戸	合計 217 戸
		建築延	16,451.64 m ²	
		駐車場	6 台	自転車 218 台
		専用庭	12 戸	トランクルーム 0 戸
		その他	ハイク 9 台	
			ルーフバルコニー 26 戸	

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: エハラ 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	特定建築物定期調査	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: 2018 年 11 月 一 日	建基法12条(年1回)
	昇降機定期点検	報告有効期限: 2018 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: 2017 年 11 月 16 日	消防法17条(年2回)
		消防署報告日: 2016 年 6 月 14 日	消防法17条(3年1回)
	連結送水管耐圧試験	耐圧試験日: 2016 年 12 月 15 日	消防施31条(3年1回)
	簡易専用水道検査	法定検査日: 2017 年 6 月 20 日	水道法34条(年1回)
	防火設備定期検査	報告有効期限: ---- 年 一 月 一 日	建基法12条(年1回)

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

備 考			
--------	--	--	--

Ⅱ. 修繕履歴

長期修繕計画(30年計画)

2016年9月16日 作成

施工日	工事内容	施工会社等	備考
2005 年 1 月	消防ポンプ用制御盤交換工事	長谷工コミュニティ	
2005 年 1 月	鉄部塗装工事	長谷工コミュニティ	
2005 年 3 月	消防用ホース交換工事	長谷工コミュニティ	
2005 年 9 月	アスレチックルーム電気設備改修工事	長谷工コミュニティ	
2005 年 11 月	開放廊下手摺足元爆裂補修工事	長谷工コミュニティ	
2006 年 3 月	受水槽廻り定水位弁・床下排水ポンプ交換工事	長谷工コミュニティ	
2006 年 3 月	揚水ポンプ部品及び受水槽No.1チャッキ弁交換工事	長谷工コミュニティ	
2006 年 月	建物点検指摘事項修繕工事	長谷工コミュニティ	
2009 年 12 月	建物点検指摘事項修繕工事	長谷工コミュニティ	
2010 年 4 月	連結送水管耐圧試験	長谷工コミュニティ	
2010 年 5 月	連結送水管更新工事	長谷工コミュニティ	
2010 年 7 月	大規模修繕工事	長谷工コミュニティ	
2011 年 1 月	エントランスアプローチ・グレートアップ工事	長谷工コミュニティ	
2011 年 1 月	エントランスホール・旧アスレチックルーム他改修工事	長谷工コミュニティ	
2011 年 1 月	連結送水管耐圧試験	長谷工コミュニティ	
2012 年 3 月	地震被害箇所補修工事	長谷工コミュニティ	
2013 年 6 月	連結送水管耐圧試験	長谷工コミュニティ	
2013 年 10 月	給水ポンプ交換工事	長谷工コミュニティ	
2013 年 11 月	排水ポンプ(開放廊下床下5基)交換工事	長谷工コミュニティ	
2013 年 12 月	プレイロット遊具更新工事	長谷工コミュニティ	
2016 年 4 月	屋内階段防火戸ドアチェック交換工事	長谷工コミュニティ	
2016 年 6 月	エレベータリニューアル工事	他社	日本オーチスエレベータ
2016 年 12 月	連結送水管耐圧試験	長谷工コミュニティ	
2016 年 5 月	エレベーター前モニター移設工事	他社	
2016 年 7 月	エントランススロープ石張り工事	長谷工コミュニティ	
2016 年 11 月	消防点検是正工事	長谷工コミュニティ	
2016 年 11 月	玄関扉枠取替・シート張替	他社	
2017 年 2 月	屋上防水保護塗装工事	長谷工コミュニティ	
2017 年 4 月	消火器取付フック交換	他社	
2017 年 5 月	地区ヘル・スピーカー交換	長谷工コミュニティ	
2017 年 5 月	建物点検に伴う補修工事	長谷工コミュニティ	
2017 年 7 月	定期設備点検是正工事	長谷工コミュニティ	
2017 年 9 月	自動ドア駆動ユニット更新工事	長谷工コミュニティ	

Ⅲ. 点 検 結 果

NO.	1677	マンション名	： バームハイツ西葛西
32 年目点検		2018年1月24日（水）	（前回 31 年目点検 2017年1月11日 ）
点 検 者		長谷エココミュニティ ： 田中 敦（一級建築士）	
立 会 者	管理組合様関係	修繕委員	：
		修繕委員	：
	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	：

総 合 所 見

この度、築32年目の目視による建物点検を実施致しました。適宜修繕をされておられますが共用鉄部や設備関係に錆・腐食・塗装剥れ、躯体関係にクラック、アルミ手摺や面格子に白錆床長尺塩ビシートジョイントシールに破断など、建物の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）為には「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 1301号室他メーターボックスに錆・塗装劣化が見られます。</p> <p>② 1303号室他のパラペット斜壁にクラックが見られます。</p> <p>③ 1303号室前他開放廊下床の長尺塩ビシートジョイント部に剥れが見られます。</p> <p>④ 1304号室他のポーチ床長尺塩ビシート端部シールに劣化・破断が見られます。</p> <p>⑤ 1207号室前他開放廊下手摺下立上りにクラックが見られます。</p> <p>⑥ 1201号室他の外壁タイルにひび割れが見られます。</p> <p>⑦ 1006号室前他の外階段踊場上裏に錆が見られます。</p> <p>⑧ 1008号室前他の外階段ササヅキに錆・腐食が見られます。</p> <p>⑨ 1003号室ポーチの門扉取手ノブに欠落が見られます。</p> <p>⑩ 905号室前開放廊下手摺の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>⑪ 912号室前他外階段踊場の支柱に錆・腐食が見られます。</p> <p>⑫ 520号室の外壁タイルに汚れが見られます。</p> <p>⑬ 207号室の面格子に白錆が見られます。</p>
	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 敷地西側コンクリート塀モルタルに剥れが見られます。</p> <p>② コミュニティ広場縁石に欠落が見られます。</p> <p>③ 駐輪場の床コンクリートにクラックが見られます。</p> <p>④ 自転車置場の屋根支柱に錆が見られます。</p>
い 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

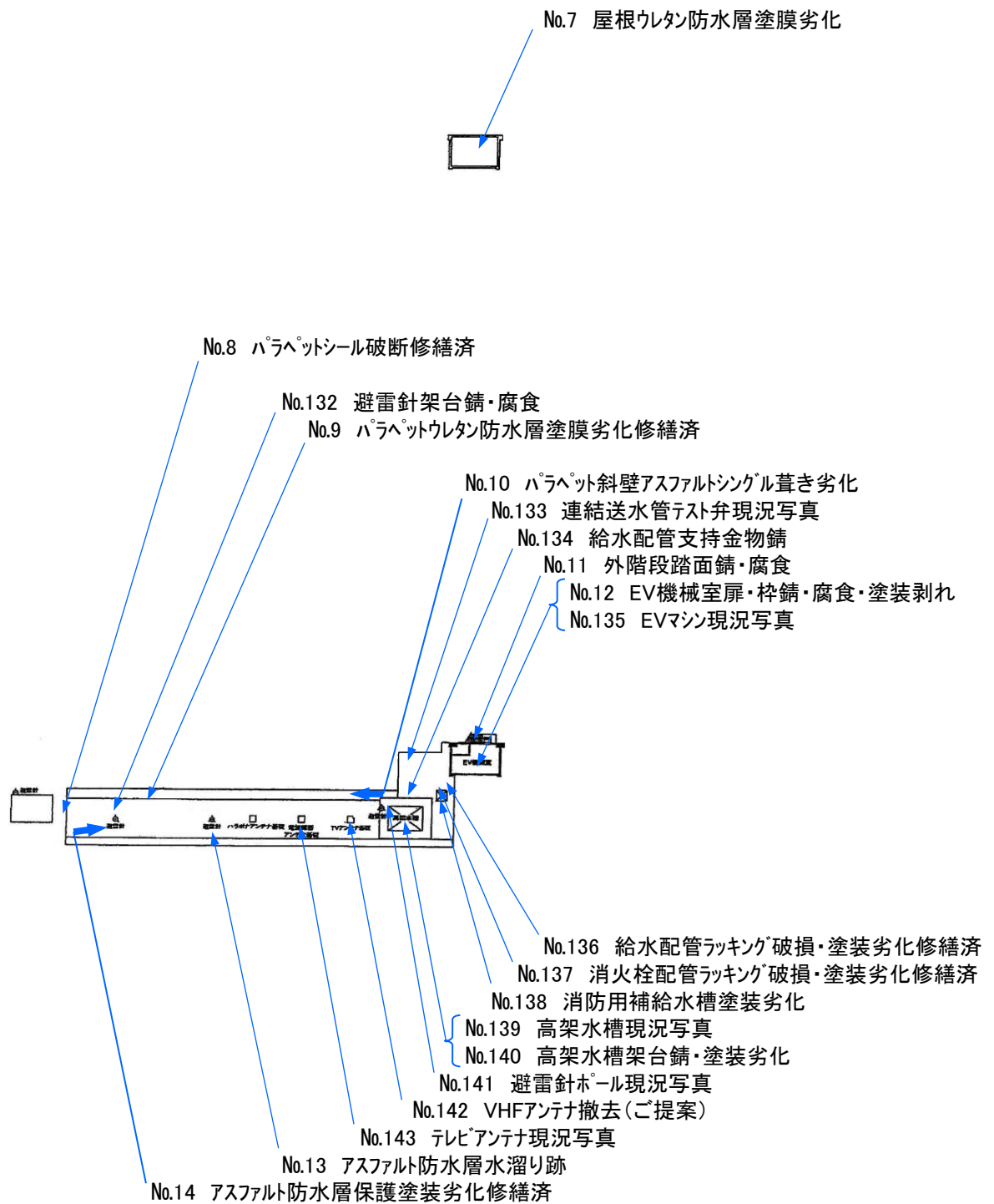
(総合所見-2)

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 最上階屋上の避雷針架台に錆・腐食が見られます。 ② 1201号室前他開放廊下天井の電気配管に錆・錆汁・腐食が見られます。 ③ 8階他内階段壁非常照明器具に点検紐の欠落・錆が見られます。 ④ 521号室外壁の照明器具に不点灯が見られます。
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支持金物に錆が見られます。 ② 最上階屋上の高架水槽架台に錆・塗装劣化が見られます。 ③ 1302号室前他の給水配管支持金物に錆が見られます。 ④ 地下の受水槽配管支持金物に錆・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 1109号室前の開放廊下雨水排水管に塗装剥れが見られます。 ② 901号室ルーフバルコニーの通気ベントキャップに錆・腐食が見られます。 ③ 815号室他ルーフバルコニーの雨水排水ドレンに泥堆積が見られます。 ④ 601号室他ルーフバルコニーの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号室前他開放廊下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号室前他開放廊下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	換気がうり、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。 ① 103号室他通気がうりに錆・塗装劣化・変形が見られます。 ② ポンプ室外壁の給気がうりに腐食が見られます。 ③ ゴミ置場の給気がうりに腐食が見られます。
備 考		

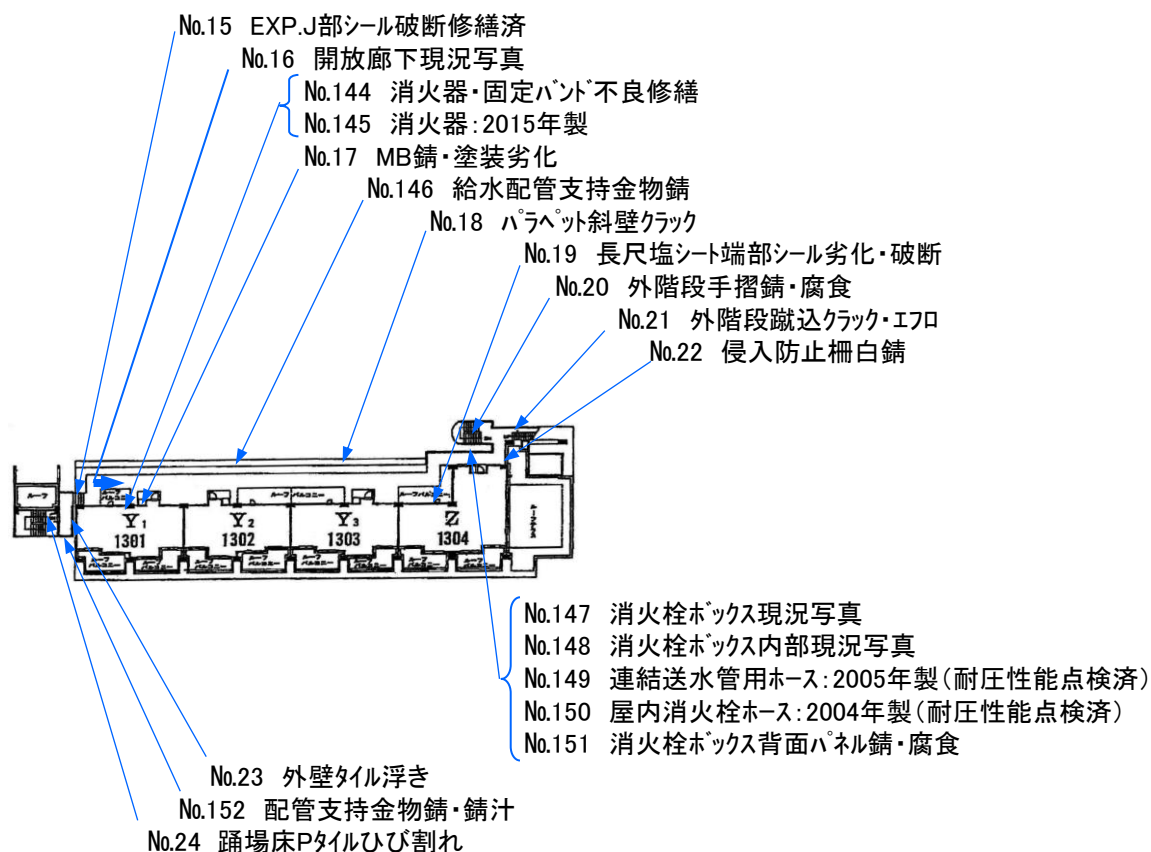
IV. 現況及び不具合部分の平面位置図

(建築・設備)

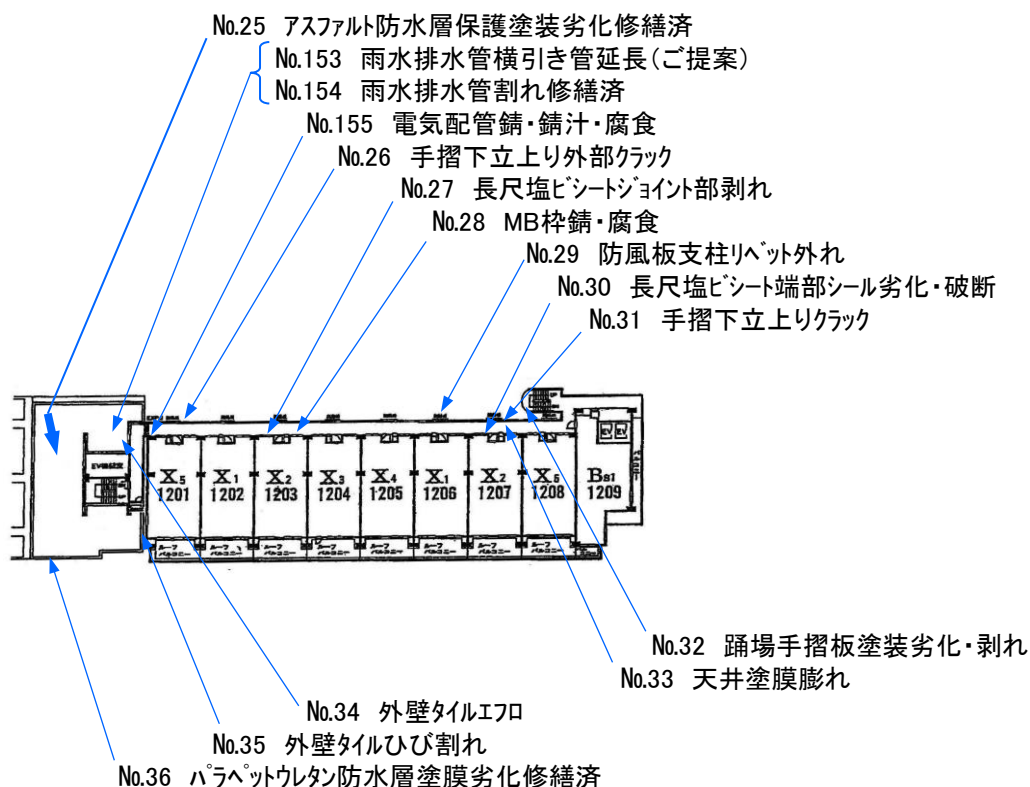
凡例	
MB	メーターボックス
PS	パイプシャフト
EV	エレベーター
EXP.J	エキスパンションジョイント



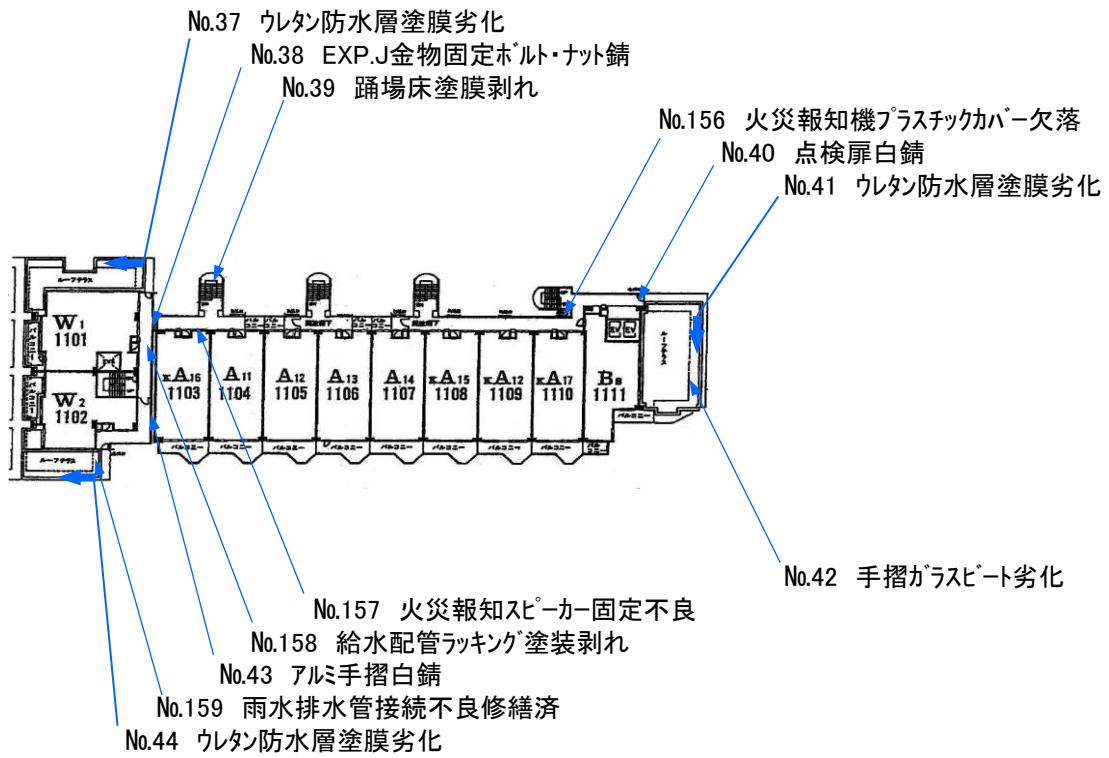
■塔屋/屋上平面図



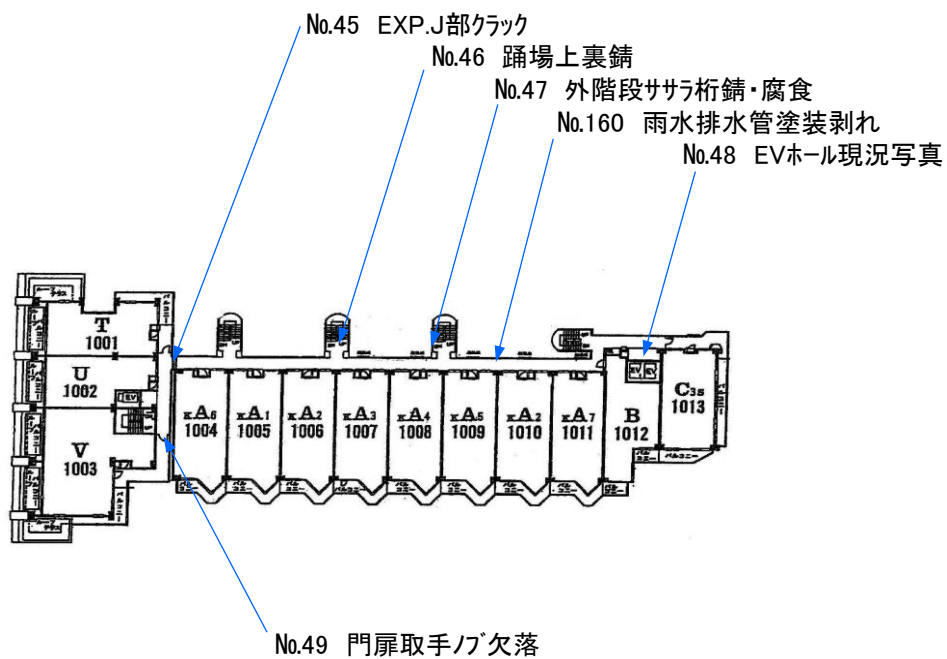
■ 13階平面図



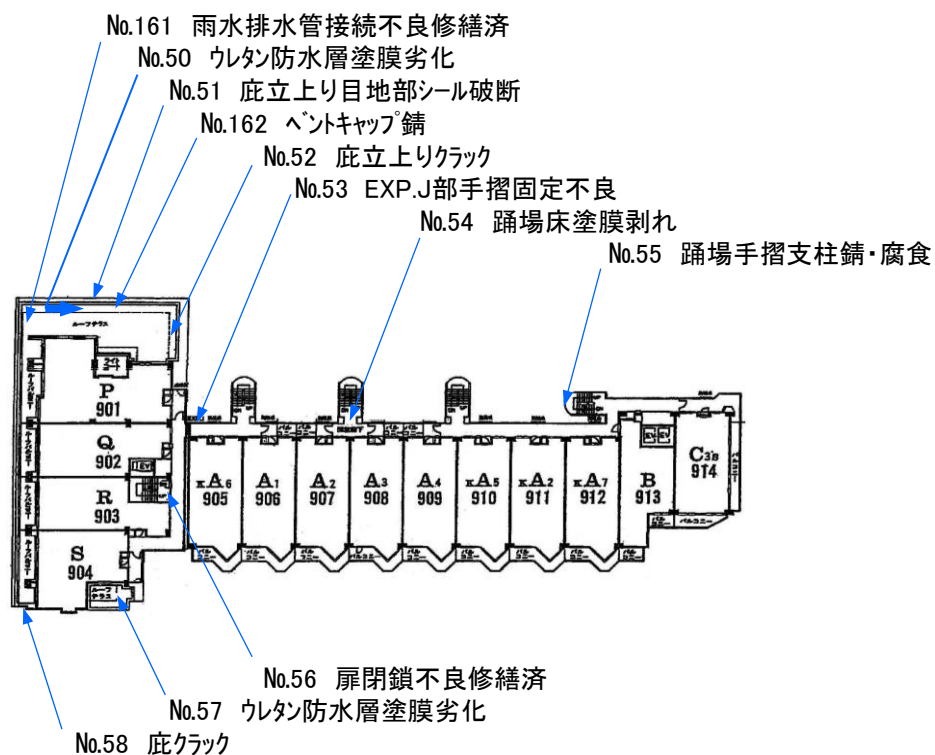
■ 12階平面図



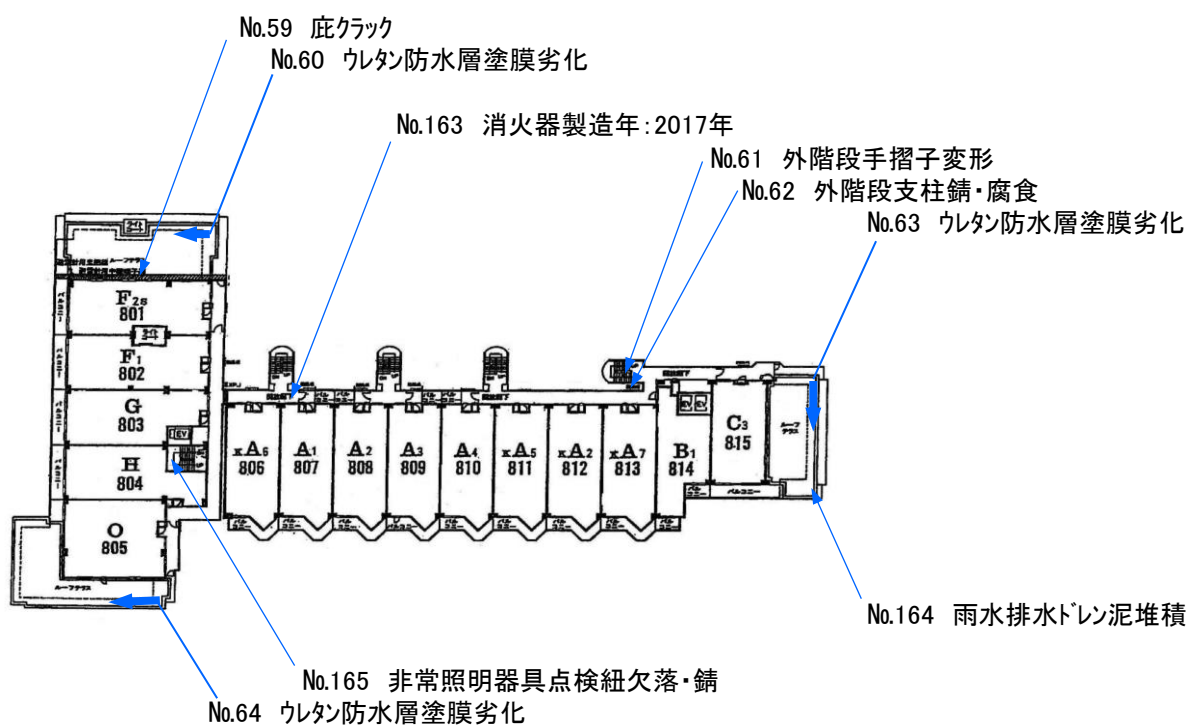
■ 11階平面図



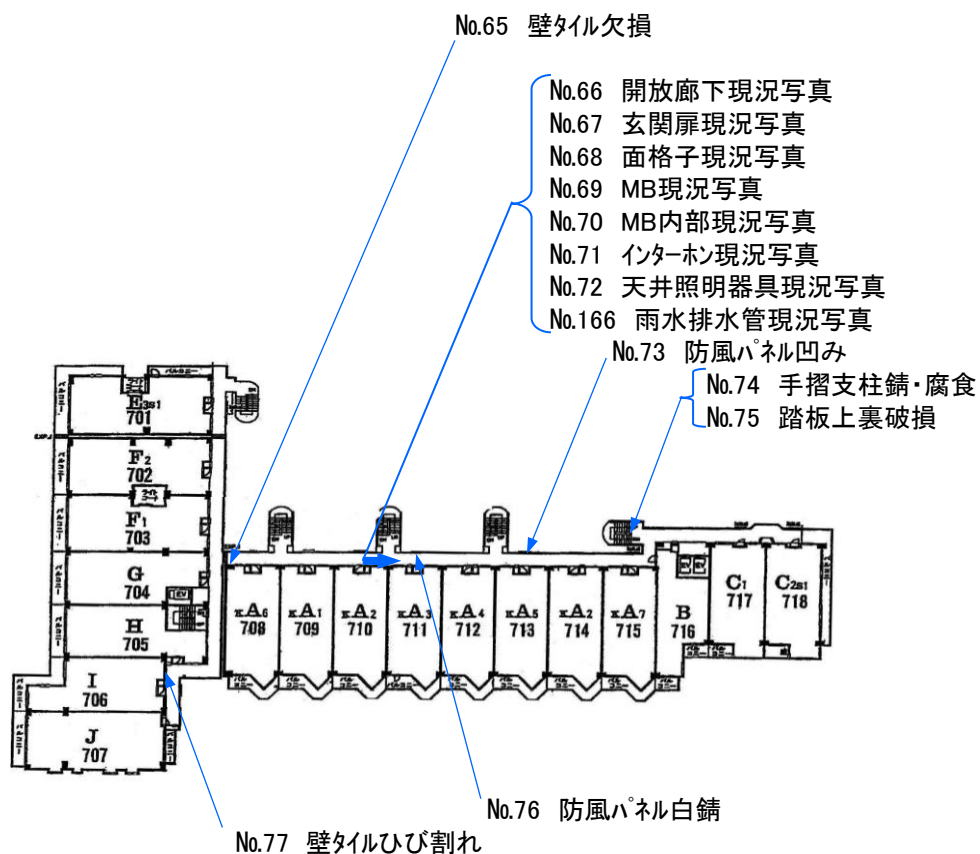
■ 10階平面図



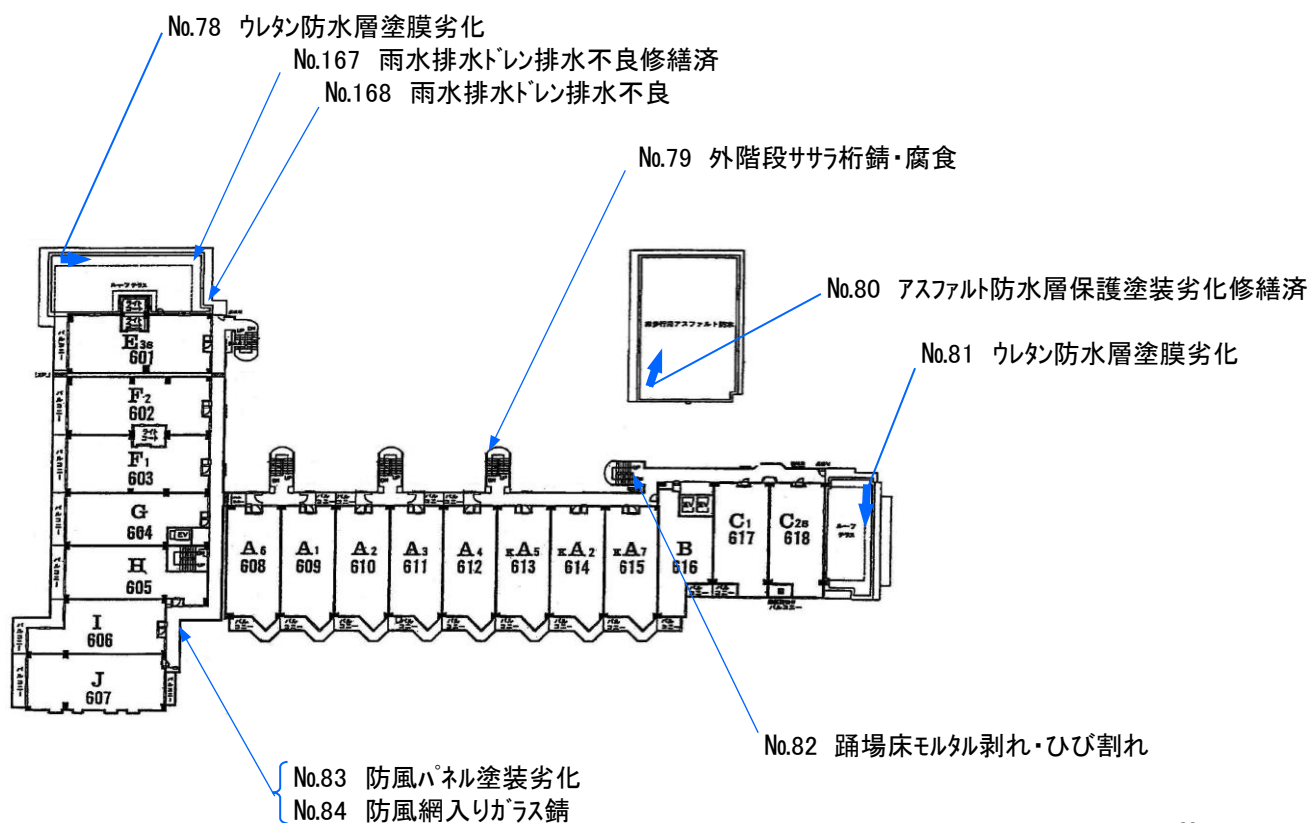
■9階平面図



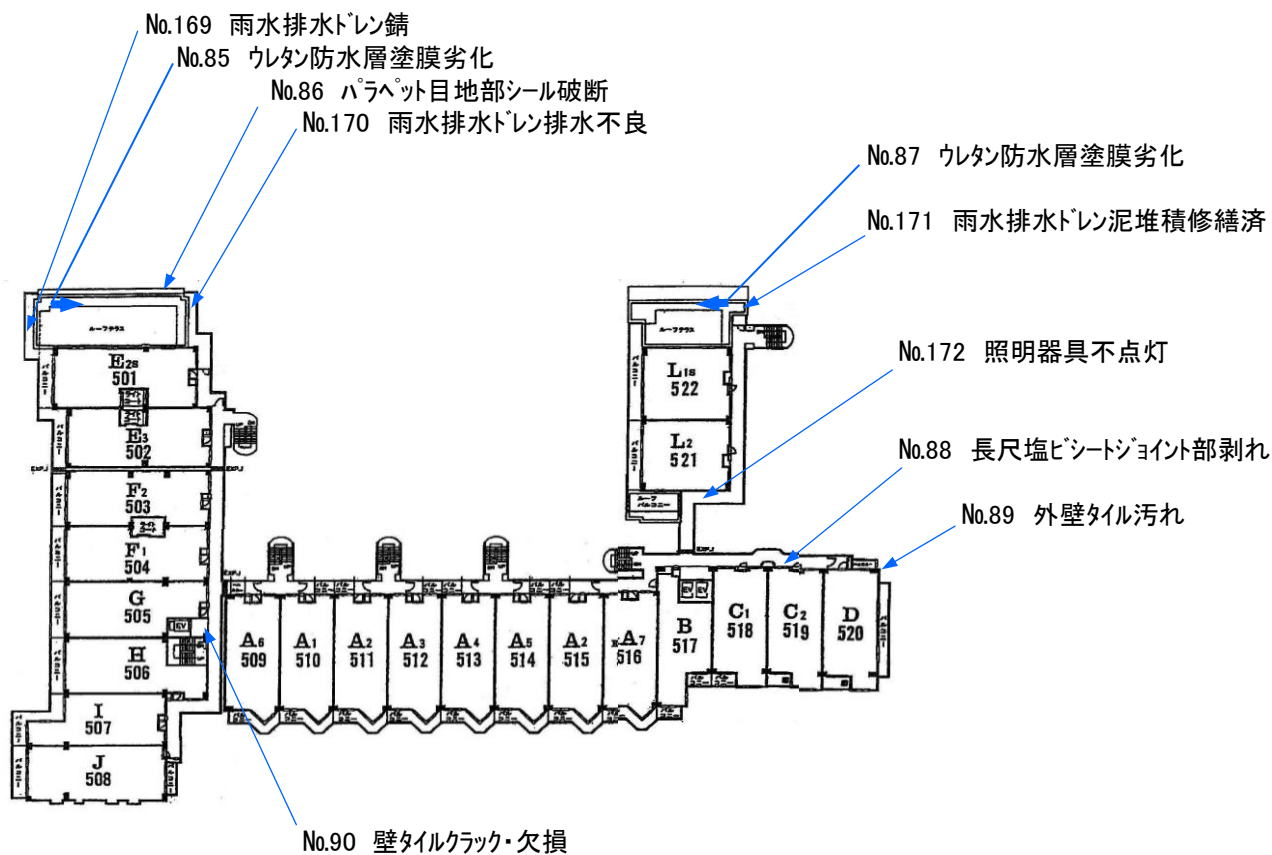
■8階平面図



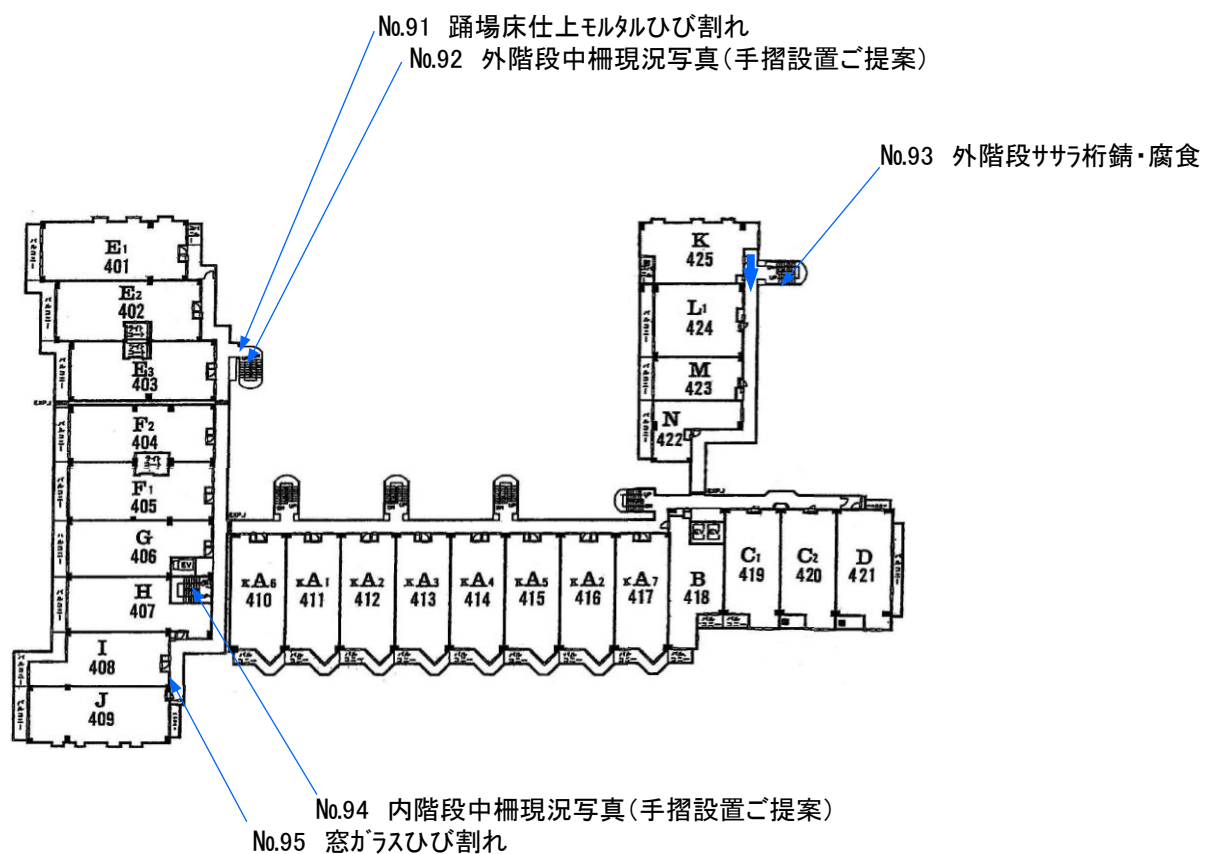
■7階平面図



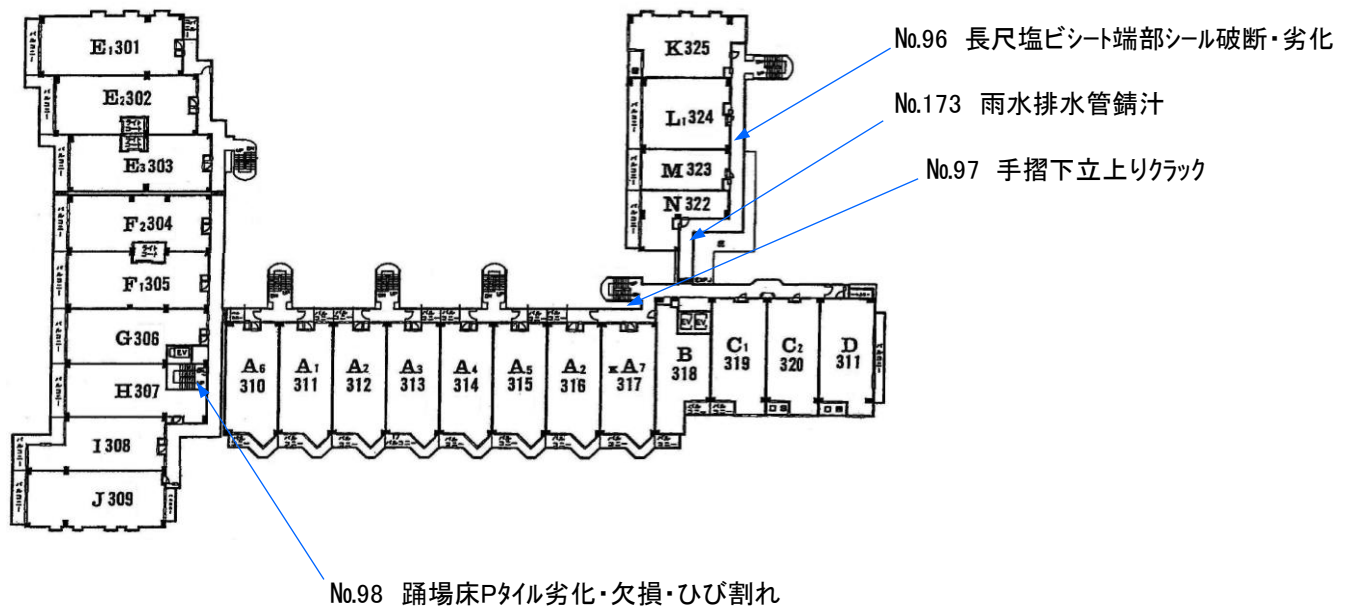
■6階平面図



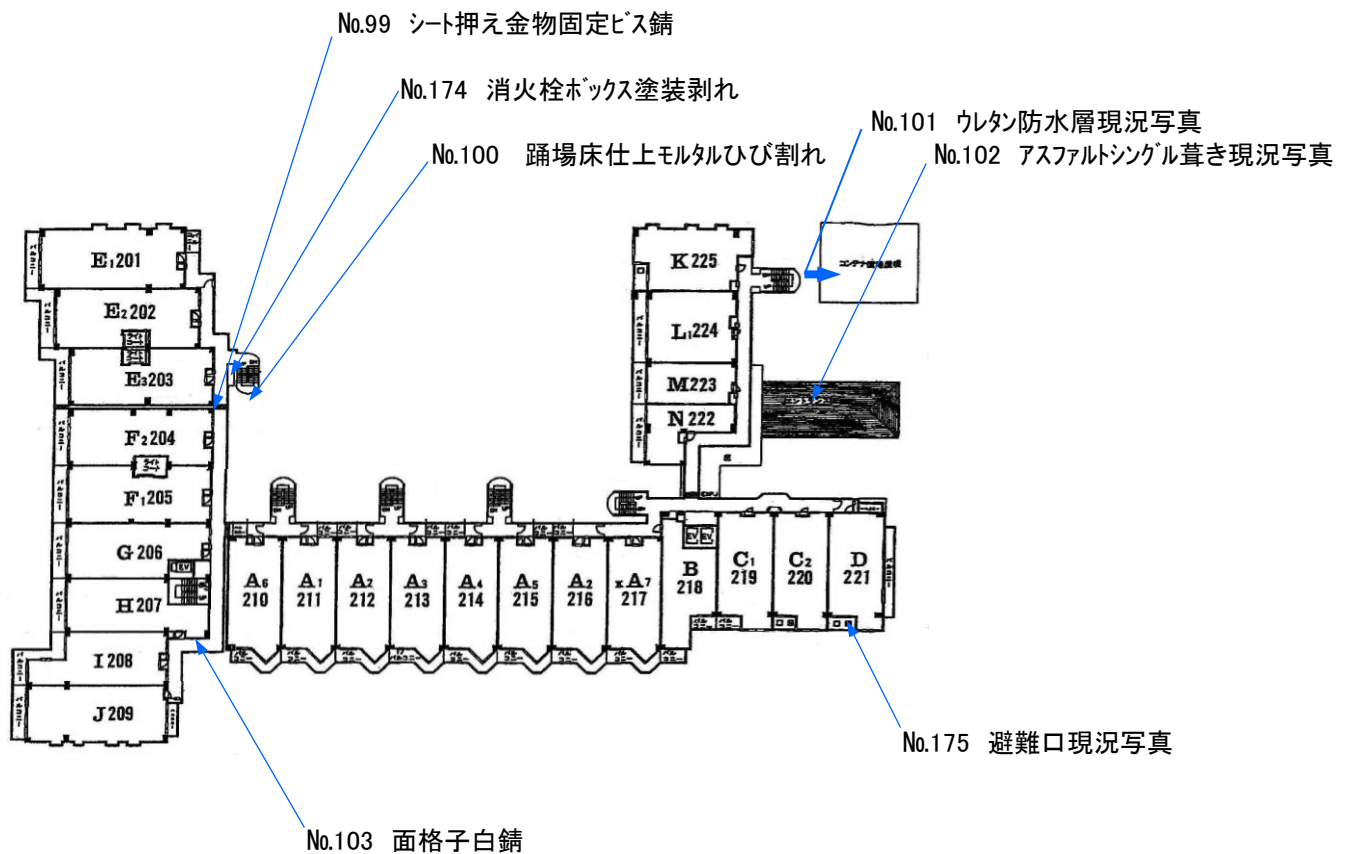
■5階平面図



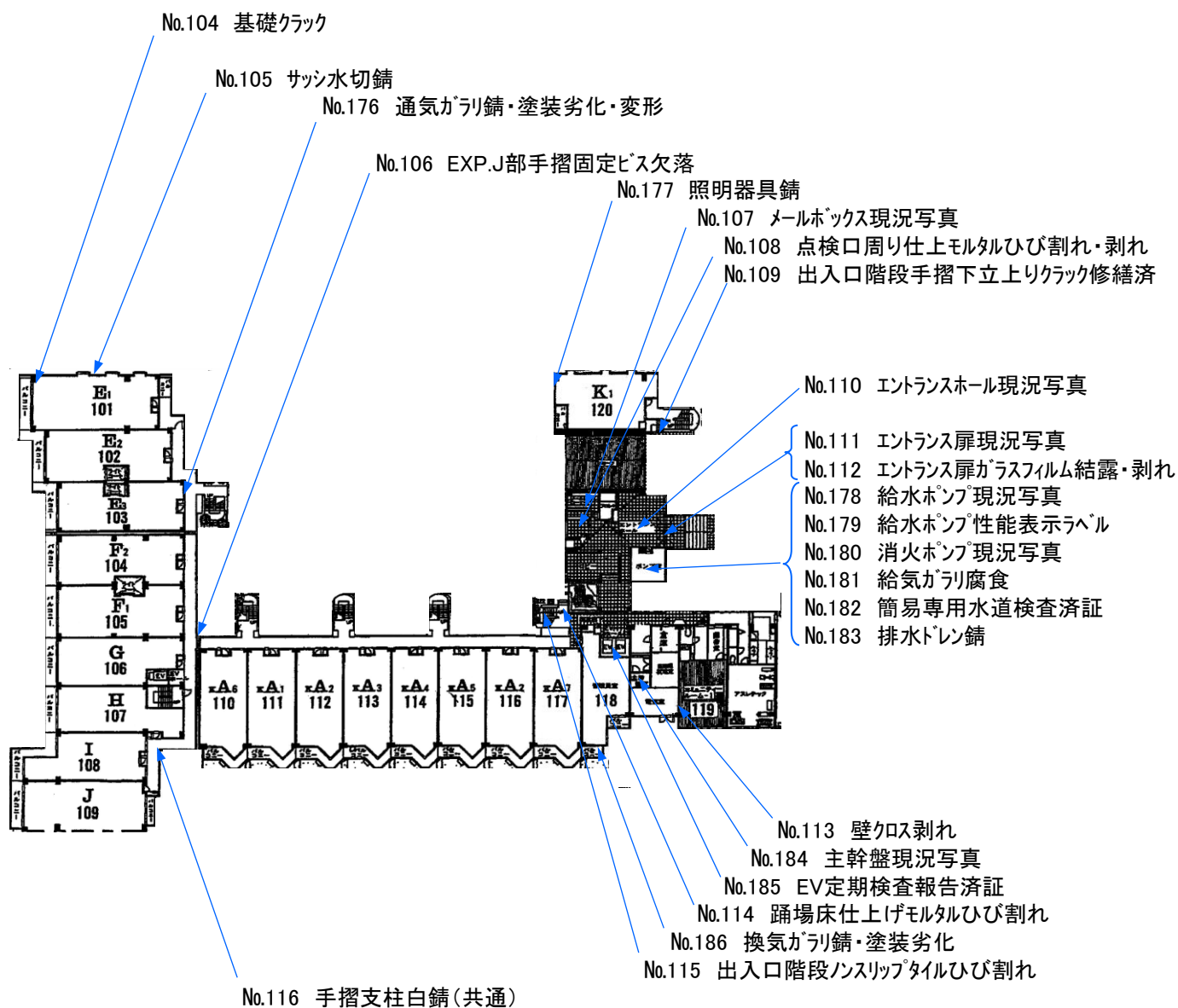
■4階平面図



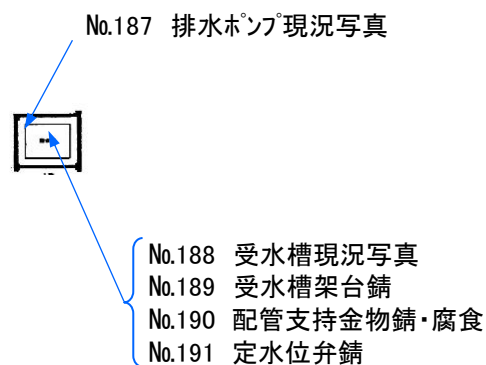
■3階平面図



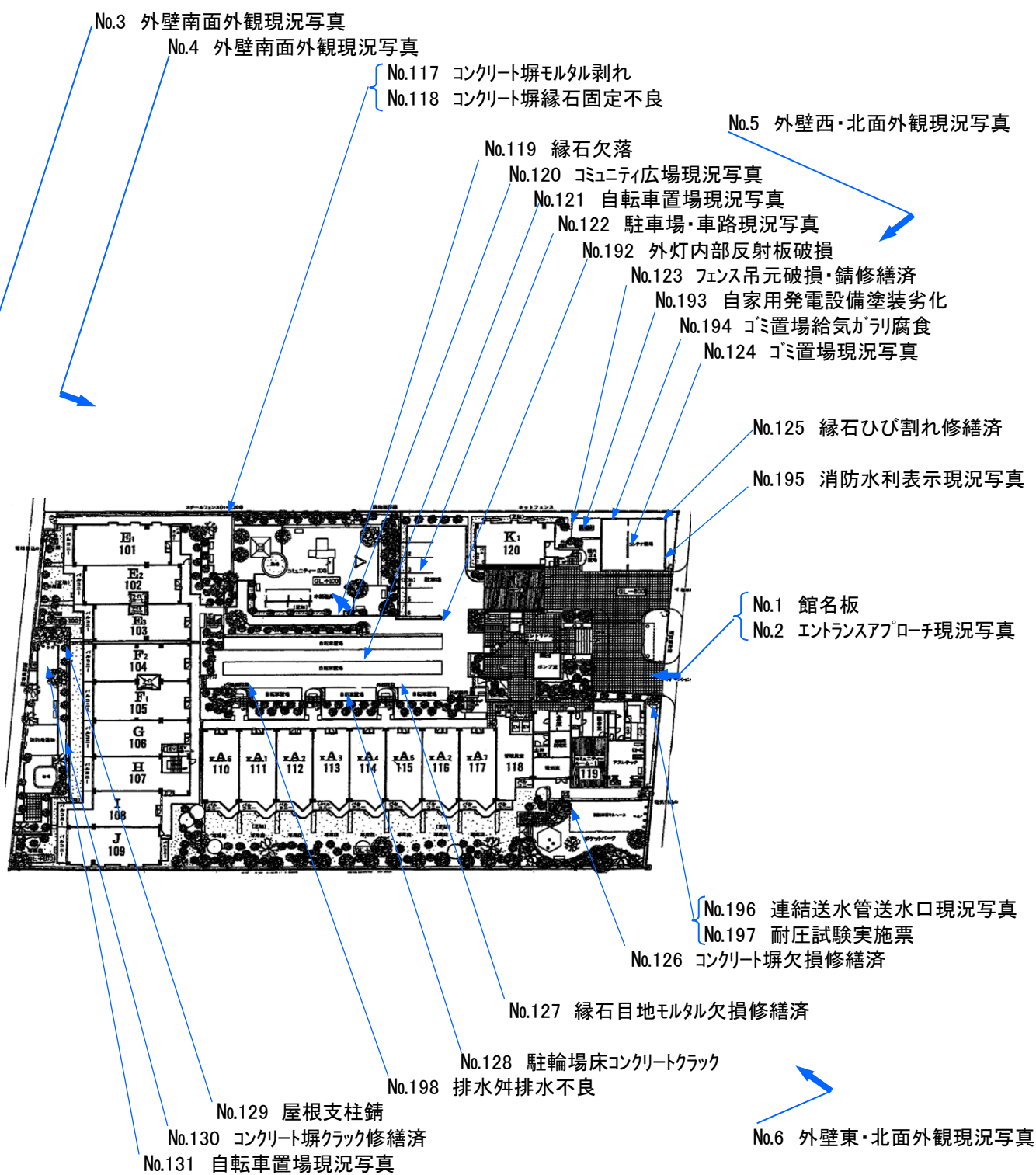
■2階平面図



■ 1階平面図



■ 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)

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）

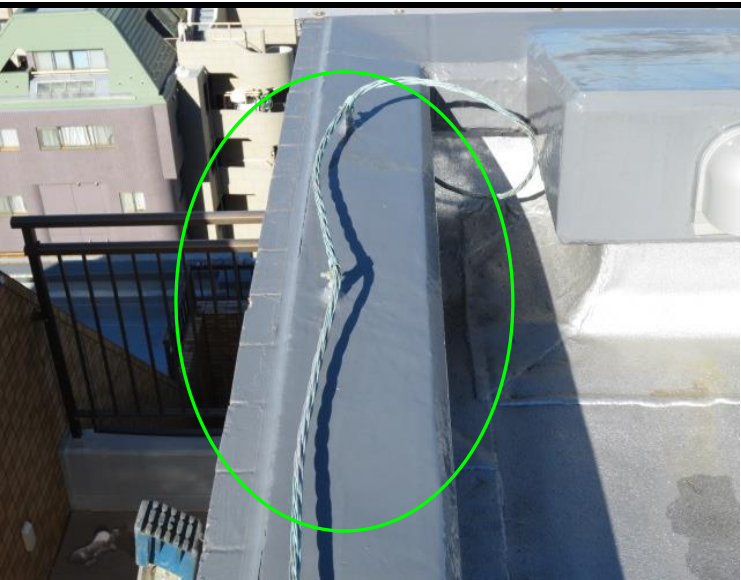
部位		外壁 南面		写 真 4	
状況： 建物の外観現況写真です。					
ご提案：					
評価					
		今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆		


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 エレベーターシャフト屋根 ウレタン防水層	写 真 7	
状況:	塗膜劣化が見られます。		
ご提案:	防水性能保全の為、進行状況によりウレタン塗装をお勧めします。		
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	


部 位	最上階 屋上 パラペット	写 真 8	
状況:	シール破断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 パラペット ウレタン防水層	写 真 9	
状況:	塗膜劣化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	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 10	
状況:	劣化が見られます。 (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 ★★☆		

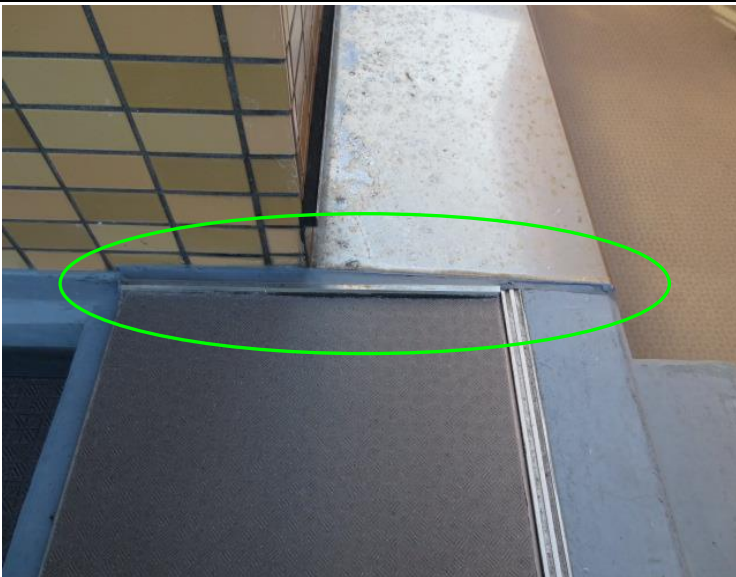
部 位	最上階 屋上 塔屋 外階段踏面	写 真 11	
状況:	錆・腐食が見られます。		
ご提案:	基材保護の為、進行状況により 錆処理後に塗装をお勧めし ます。		
評価	今回 ★★☆		
	前回 ★★☆		

部 位	塔屋 エレベーター機械室扉・枠	写 真 12	
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 ★★☆		


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: 水溜り跡が見られます。				
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 14	
状況	保護塗装劣化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		写 真 15	
状況:	シール破断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 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 ★★★		

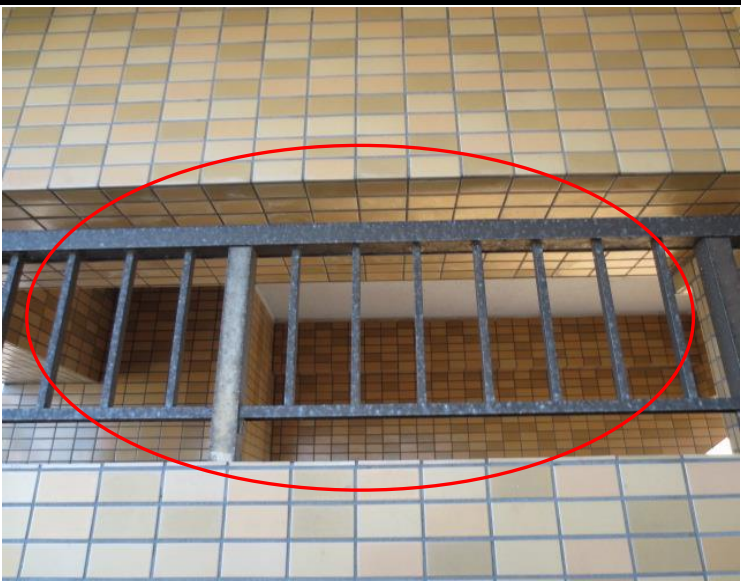
V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）


部 位	13階 1304号室 ポーチ・床 長尺塩ビシート端部	写 真 19	
状況	シール劣化・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 ★★☆	

部 位	13階 1304号室前 外階段・手摺	写 真 20	
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 エレベーターシャフト 外階段蹴込	写 真 21	
状況	クラック・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	13階 1304号室 ルーフバルコニー 侵入防止柵	写 真 22	
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	13階 1301号室前 外壁タイル	写 真 23	
状況:	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	13階 内階段・踊場床 Pタイル	写 真 24	
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 25	
状況:	保護塗装劣化は修繕により良好な状態です。			
ご提案:				
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆		


部 位	12階 1203号室前 開放廊下・手摺下外部		写 真 26	
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	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 27	
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、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 1203号室前 開放廊下 メーターボックス	写 真 28	
状況:	錆・腐食が見られます。		
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 1206号室前 開放廊下・防風板支柱	写 真 29	
状況:	リベット外れが見られます。 (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	12階 1207号室前 開放廊下・床 長尺塩ビシート端部	写 真 30	
状況:	シール劣化・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、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 1207号室前 開放廊下・手摺下立上り	写 真 31	
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	12階 1208号室前 外階段・踊場手摺板	写 真 32	
状況:	塗送劣化・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	12階 1207号室前 開放廊下・天井	写 真 33	
状況:	塗膜膨れが見られます。 (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	12階 11階屋上 エレベーターシャフト・外壁タイル	写 真 34	
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 1201号室 外壁タイル	写 真 35	
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	12階 11階屋上 パラペット ウレタン防水層	写 真 36	
状況:	塗膜劣化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	11階 1101号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層	写 真 37	
状況:	塗膜劣化が見られます。		
ご提案:	防水性能保全の為、進行状況によりウレタン塗装をお勧めします。		
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 38	
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 39	
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）

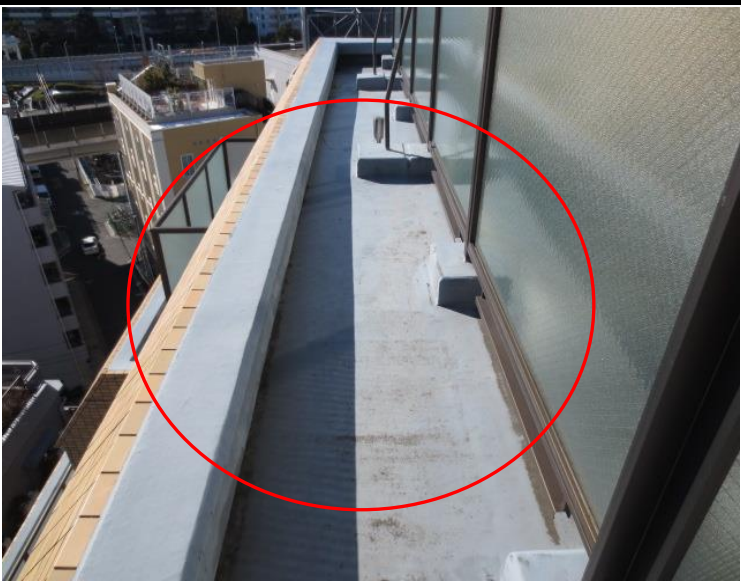
部 位	11階 1111号室 ルーフバルコニー 点検扉		写 真 40	
状況:	白錆が見られます。 (他にも見られます)			
ご提案:	基材保護の為、進行状況により白錆処理後に塗装をお勧めします。			
評価	今回 ★★☆	前回 ★★☆		


部 位	11階 1111号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層		写 真 41	
状況:	塗膜劣化が見られます。			
ご提案:	防水性能保全の為、進行状況によりウレタン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 手摺ガラス・ビート		写 真 42	
状況:	劣化が見られます。 (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 1102号室前 開放廊下・アルミ手摺	写 真 43	
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 44	
状況:	塗膜劣化が見られます。		
ご提案:	防水性能保全の為、進行状況によりウレタン塗装をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ★★☆	

部 位	10階 1002号室前 開放廊下・天井 エキスパンションジョイント部	写 真 45	
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	10階 1006号室前 外階段・踊場上裏	写 真 46	
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 ★★☆	

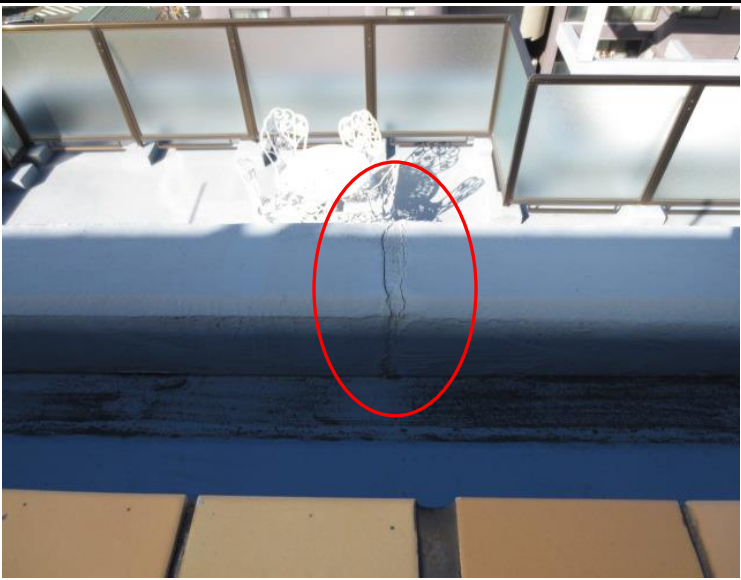
部 位	10階 1008号室前 外階段・ササ桁	写 真 47	
状況:	錆・腐食が見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	基材保護の為、錆・腐食処理後に、早めの塗装をお勧めします。		
評価	今回 ★★★	前回 ☆☆☆	

部 位	10階 1012号室前 エレベーターホール	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	10階 1003号室 ポーチ・門扉取手ノブ	写 真 49	
状況	欠落が見られます。		
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	9階 901号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層	写 真 50	
状況	塗膜劣化が見られます。		
ご提案	防水性能保全の為、進行状況によりウレタン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 庇立上り・目地部	写 真 51	
状況	シール破断が見られます。 (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 ★★☆	

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 底立上り		写 真 52	
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	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	
状況:	固定不良が見られます。 (他にも見られます)	
ご提案:	落下事故防止の為、早めの補修をお勧めします。	
	※結束バンドで仮補修中	
評価	今回	前回
	★★★★	★★★★


写真
53

部 位	9階 901号室前 外階段・踊場床		写 真 54	
状況:	塗膜剥れが見られます。 (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 ★★☆		


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・踊場手摺支柱 (9～8階)	写 真 55	
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 912号室前 階段室・防火扉	写 真 56	
状況:	閉鎖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	9階 904号室前 ルーフバルコニー ウレタン防水層	写 真 57	
状況:	塗膜劣化が見られます。		
ご提案:	防水性能保全の為、進行状況によりウレタン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）

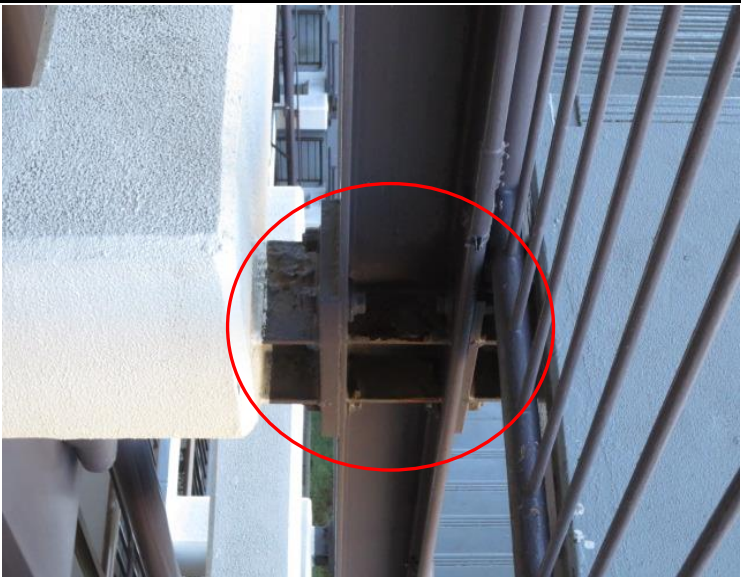
部 位	9階 904号室 ルーフバルコニー・庇	写 真 58	
状況:	クラックが見られます。		
ご提案:	躯体保全の為、進行状況により補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ★★☆	

部 位	8階 801号室 ルーフバルコニー・庇	写 真 59	
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	8階 801号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層	写 真 60	
状況:	塗膜劣化が見られます。		
ご提案:	防水性能保全の為、進行状況によりウレタン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	8階 813号室前 外階段・手摺子	写 真 61	
状況:	変形が見られます。		
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 ★★★		

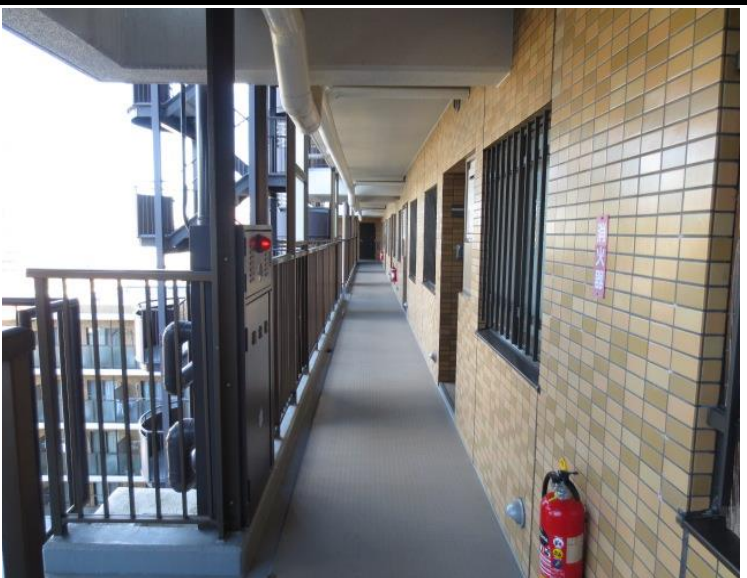
部 位	8階 813号室前 外階段・支柱	写 真 62	
状況:	錆・腐食が見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	基材保護の為、進行状況により錆・腐食処理後に塗装をお勧めします。		
評価	今回 ★★★		
	前回 ★★★		

部 位	8階 815号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層	写 真 63	
状況:	塗膜劣化が見られます。		
ご提案:	防水性能保全の為、進行状況によりウレタン塗装をお勧めします。		
評価	今回 ★★★		
	前回 ★★★		

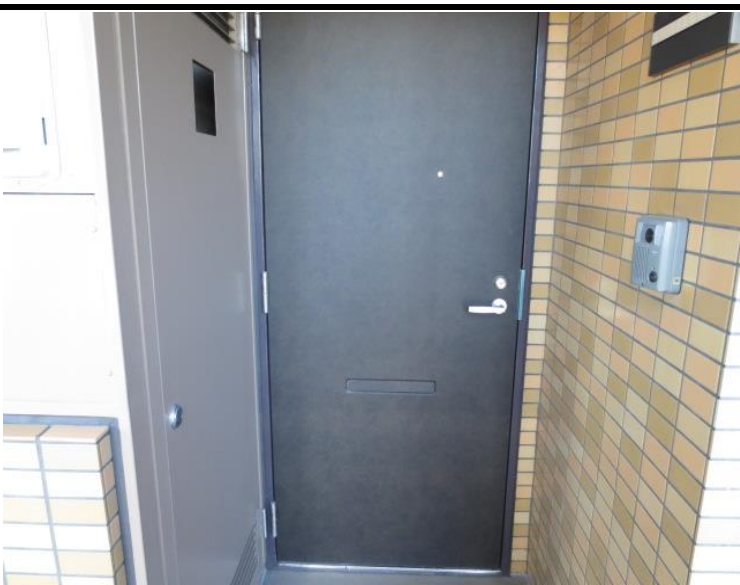
V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

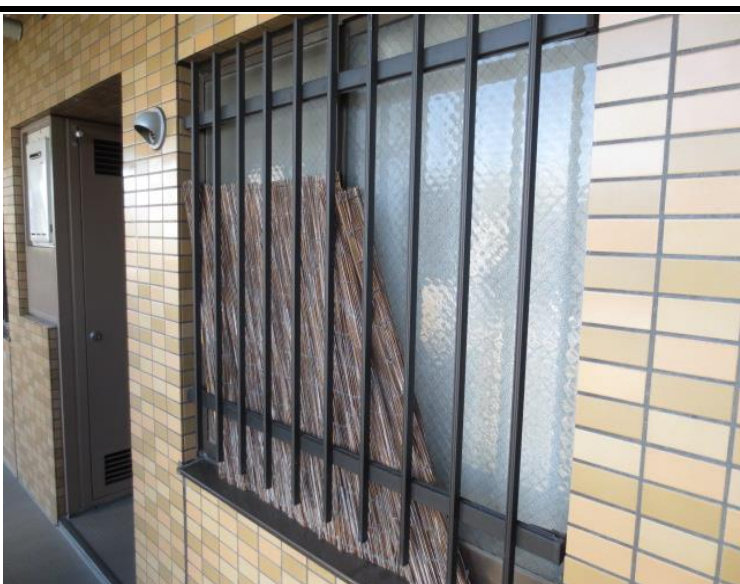
部 位	8階 805号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層	写 真 64	
状況	塗膜劣化が見られます。		
ご提案	防水性能保全の為、進行状況によりウレタン塗装をお勧めします。		
評価	今回 ★☆☆	前回 ★☆☆	


部 位	7階 708号室前 開放廊下・壁タイル	写 真 65	
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 66	
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 玄関扉		写 真 67	
状況： 現況写真です。				
ご提案：				
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆		


部 位	7階 710号室 面格子		写 真 68	
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 69	
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 70	
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 71	
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 72	
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 713号室前 開放廊下・防風パネル	写 真 73	
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 715号室前 外階段・手摺支柱	写 真 74	
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 715号室前 外階段・踏板上裏	写 真 75	
状況:	破損が見られます。		
ご提案:	落下事故防止の為、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	7階 711号室前 開放廊下・防風パネル	写 真 76	
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 77	
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	6階 601号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層	写 真 78	
状況:	塗膜劣化が見られます。		
ご提案:	防水性能保全の為、進行状況によりウレタン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	6階 612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、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	6階 5階屋上 アスファルト防水層	写 真 80	
状況:	保護塗装劣化は修繕により良 好な状態です。		
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 81	
状況:	塗膜劣化が見られます。		
ご提案:	防水性能保全の為、進行状況 によりウレタン塗装をお勧めしま 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	6階 615号室 外階段・踊場床モルタル		
状況:	塗膜剥れ・ひび割れが見られます。 (他にも見られます)	写 真 82	
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		
状況:	塗装劣化が見られます。 (他にも見られます)	写 真 83	
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	6階 606号室前 開放廊下・防風網入りガラス		
状況:	錆が見られます。 (他にも見られます)	写 真 84	
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 ★★☆	

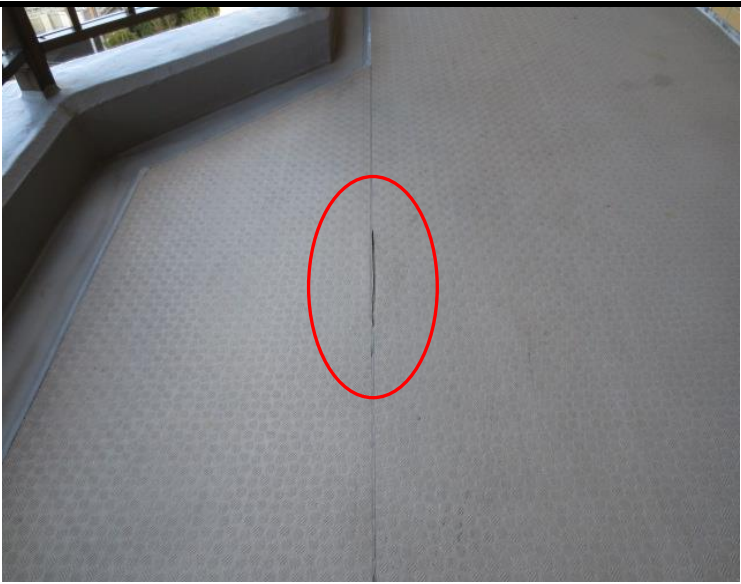
V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）


部 位	5階 501号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層	写 真 85	
状況:	塗膜劣化が見られます。		
ご提案:	防水性能保全の為、進捗状況によりウレタン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 パラペット目地部	写 真 86	
状況:	シール破断が見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	防水性能保全の為、進捗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 87	
状況:	塗膜劣化が見られます。		
ご提案:	防水性能保全の為、進捗状況によりウレタン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）

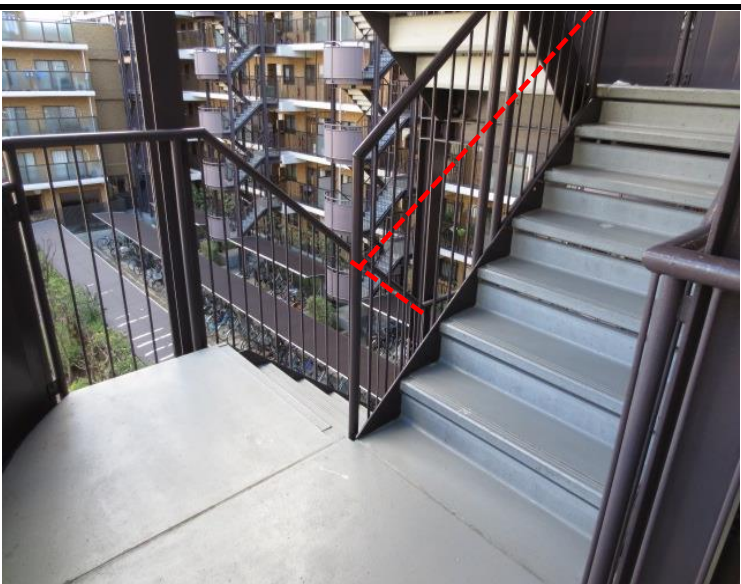
部 位	5階 519号室前 開放廊下・床 長尺塩ビシートジョイント部	写 真 88	
状況:	剥れが見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	安全歩行の為、進行状況により補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ★★☆	

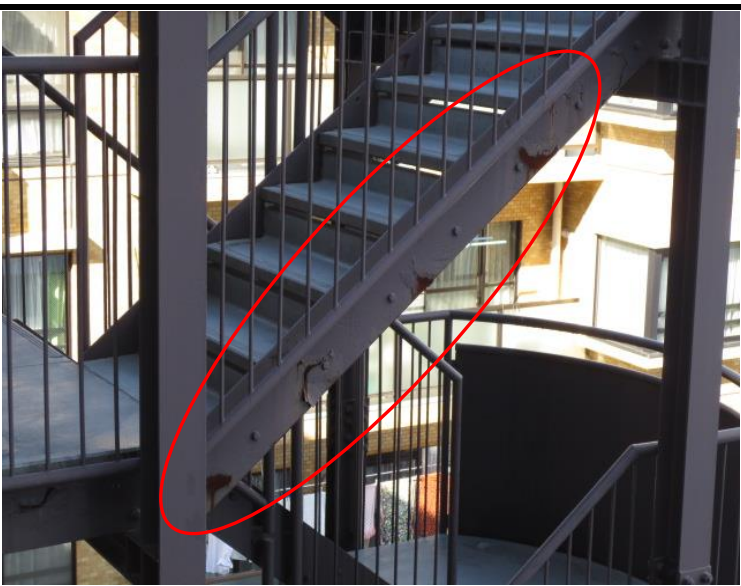
部 位	5階 520号室前 外壁タイル	写 真 89	
状況:	汚れが見られます。		
ご提案:	躯体保全の為、外壁調査の上、タイル補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ☆☆☆	

部 位	5階 505号室前 開放廊下・壁タイル	写 真 90	
状況:	ひび割れ・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	4階 403号室前 外階段・踊場床 仕上モルタル	写 真 91	
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	4階 403号室前 外階段・中柵	写 真 92	
状況:	現況写真です。		
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ご提案致します。		
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	

部 位	4階 412号室前 外階段・ササ柵	写 真 93	
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 ★★★☆☆	


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・中柵	写 真 94	
状況:	現況写真です。		
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ご提 案致します。		
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	

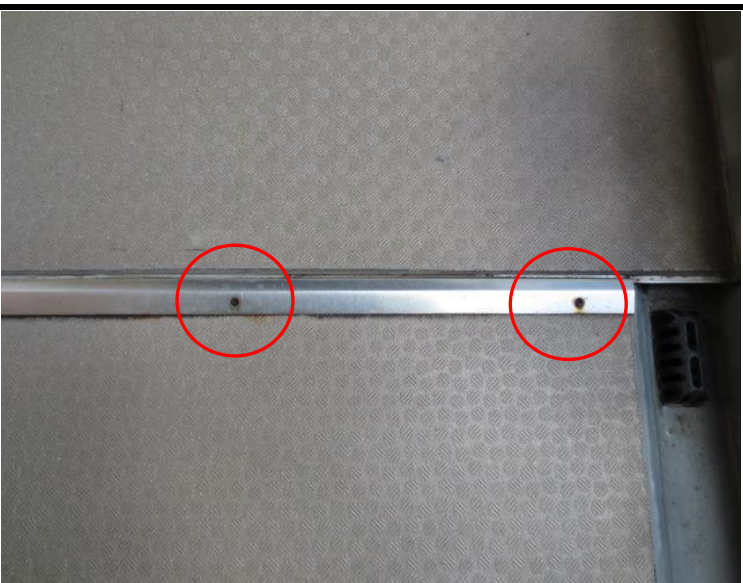
部 位	4階 408号室 窓ガラス	写 真 95	
状況:	ひび割れが見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	機能保全の為、補修をお勧め します。		
評価	今回 ★★★	前回 ★★★	

部 位	3階 324号室前 開放廊下・床 長尺塩ビシート端部	写 真 96	
状況:	シール破断・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	3階 317号室前 開放廊下・手摺下立上り		写 真 97	
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 Pタイル		写 真 98	
状況:	劣化・欠損・ひび割れが見られます。			
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	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 シート押え金物固定ビス		写 真 99	
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	2階 203号室前 外階段・踊場床 仕上モルタル	
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
	★★★	☆☆☆

写真
100





部位	付属棟 ゴミ置場屋根 ウレタン防水層		写真 101	
状況	現況写真です。 (積雪の為、塗膜劣化の状況 は確認出来ませんでした)			
ご提案				
評価	今回 ★★★	前回 ★★★		

部 位	2階 エントランスアプローチ屋根 アスファルトシングル葺き		写 真 102	
状況:	現況写真です。 (積雪の為、劣化・漏水の状況 は確認出来ませんでした)			
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	2階 207号室 面格子	写 真 103	
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	写 真 104	
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 105	
状況:	錆が見られます。		
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。 ※シール劣化は修繕済		
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 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 106	
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 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	1階 メールボックスコーナー 地下ピット点検口周り 仕上げモルタル	写 真 108	
状況:	ひび割れ・剥れが見られます。		
ご提案:	躯体保全の為、補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ★★☆	

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 109	
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 エントランスホール		写 真 110	
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 111	
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 ガラスフィルム	写 真 112	
状況:	結露・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 113	
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 仕上げモルタル	写 真 114	
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	1階 108号室前 出入口階段 ノンスリップタイル	写 真 115	
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 手摺支柱	写 真 116	
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 117	
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 敷地西側コンクリート塀 縁石	写真 118	
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	外構 コミュニティ広場 縁石	写真 119	
状況	欠落が見られます。		
ご提案	機能保全の為、早めの設置をお勧めします。		
評価	今回 ★★★	前回 ☆☆☆	

部位	外構 コミュニティ広場	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 ☆☆☆	

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 121	
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・車路	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		<table><tr><td>今回</td><td>前回</td></tr><tr><td>☆☆☆</td><td>☆☆☆</td></tr></table>			今回	前回
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	
状況:	破損・錆は修繕により良好な状態です。	
ご提案:		
評価	今回	前回
	☆☆☆	★★★★

写真
123


V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

部 位	付属棟 ゴミ置場	写 真 124	
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 敷地北側・縁石	写 真 125	
状況:	ひび割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	外構 敷地東側・コンクリート塀	写 真 126	
状況:	欠損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	外構 縁石・目地モルタル	写真 127	
状況	欠損は修繕により良好な状態です。		
ご提案			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ★★☆	

部位	外構 駐輪場・床コンクリート	写真 128	
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 ★★☆	

部位	外構 自転車置場・屋根支柱	写真 129	
状況	錆が見られます。		
ご提案	基材保護の為、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 敷地南側・コンクリート塀		写真 130	
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 ★★☆		

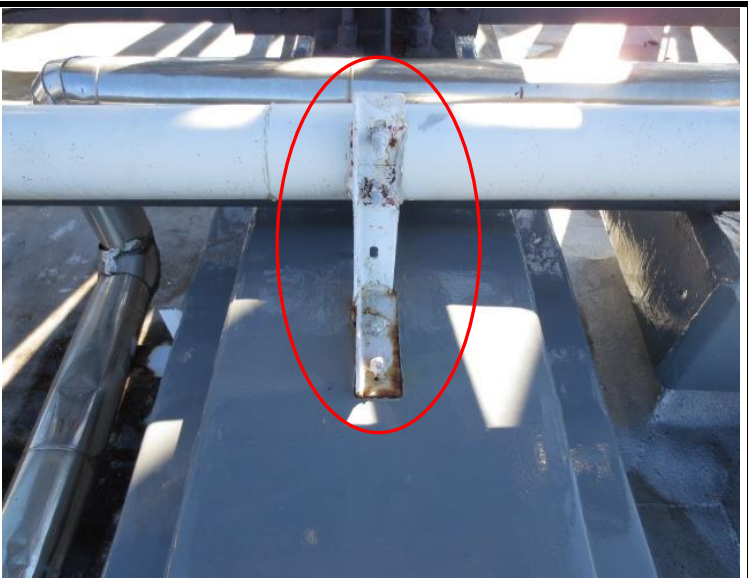
部位	外構 自転車置場		写 真 131	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)			
ご提案:				
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆		

VI. 現況及び不具合部分の部位別所見 (設備編)


VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）

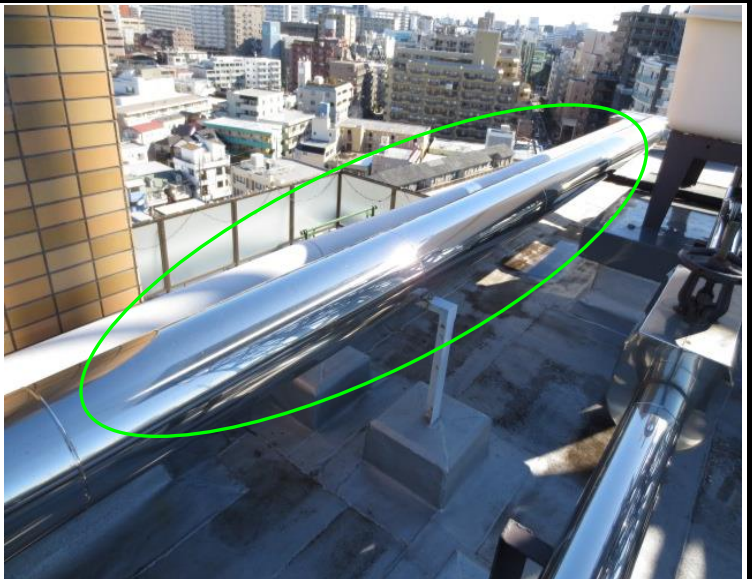
部位	最上階 屋上 避雷針架台	写真 132	
状況	錆・腐食が見られます。 (他にも見られます)		
ご提案	基材保護の為、進行状況により錆・腐食処理後に塗装をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ★★☆	

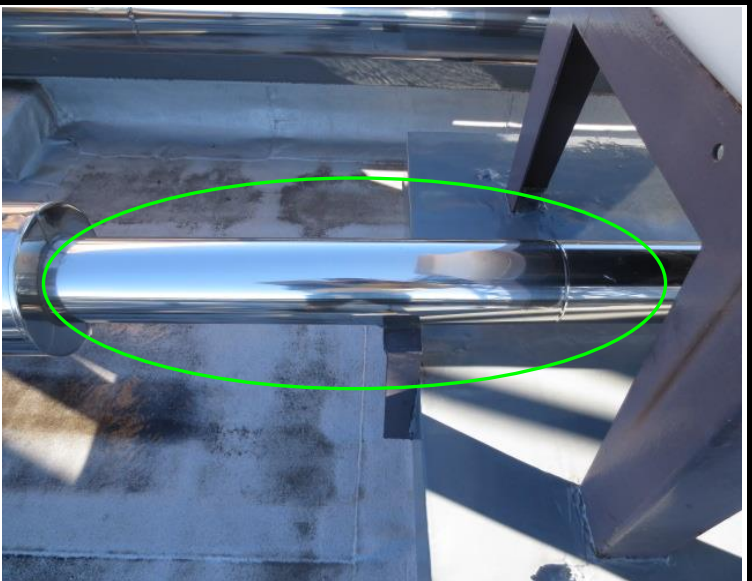
部位	最上階 屋上 連結送水管テスト弁	写真 133	
状況	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)		
ご提案			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	

部位	最上階 屋上 給水配管・支持金物	写真 134	
状況	錆が見られます。 (共通事項)		
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	塔屋 エレベーターマシン	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	最上階 屋上 給水配管・ラッキング	写 真 136	
状況:	破損・塗装劣化は修繕により 良好な状態です。		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ★★★★	

部 位	最上階 屋上 消火栓配管・ラッキング	写 真 137	
状況:	破損・塗装劣化は修繕により 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 消防用補給水槽		写真 138	
状況	塗装劣化が見られます。			
ご提案	基材保護の為、進行状況により耐候性に優れたFRP専用塗料での塗装をお勧めします。			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆		

部位	最上階 屋上 高架水槽		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	最上階 屋上 高架水槽・架台		写 真 140	
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 ★★☆		

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 141	
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	最上階 屋上 テレビアンテナ （VHF・UHF）	写真 142	
状況	現況写真です。 （目視による大きな不具合は見られません）		
ご提案	管理上、未使用のVHFアンテナ撤去をご提案いたします。		
評価	今回 ☆☆☆		

部位	最上階 屋上 テレビアンテナ （BS110°CS）	写真 143	
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 ☆☆☆		


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 消火器	写 真 144	
状況:	パッドに固定不良は修繕により 良好な状態です。		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ★★★	


部 位	13階 1301号室前 開放廊下 消火器製造年	写 真 145	
状況:	2015年製です。		
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 146	
状況:	錆が見られます。 (共通事項)		
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 開放廊下 消火栓ボックス	写 真 147	
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 ☆☆☆		

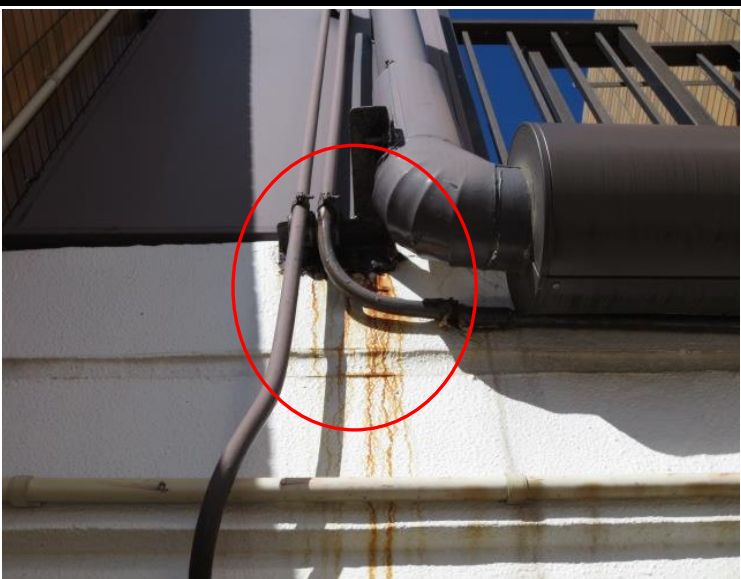
部 位	13階 1304号室前 開放廊下 消火栓ボックス内部	写 真 148	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆		
	前回 ☆☆☆		

部 位	13階 1304号室前 開放廊下 消火栓ボックス内部 連結送水管用ホース	写 真 149	
状況:	2005年製です。 前回試験日が2015年で今年有効期限到来の状況が見られます。		
ご提案:	機能保全の為、耐圧性能点検実施をお勧めします。		
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）

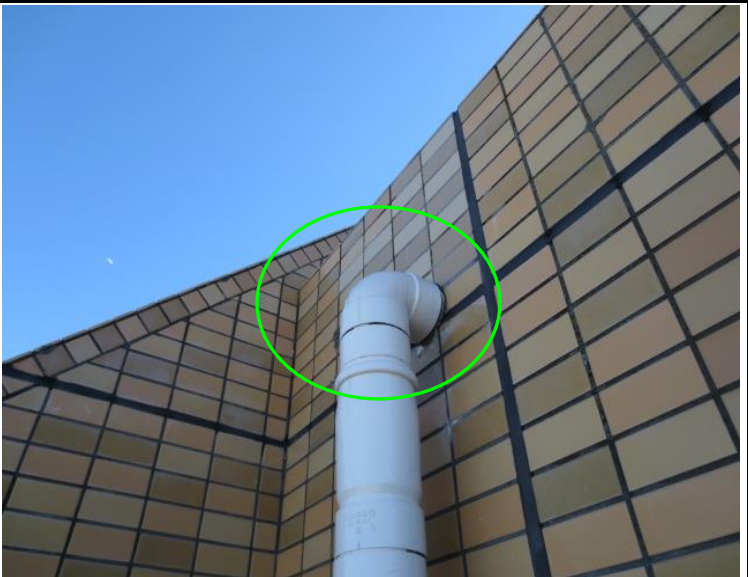
部 位	13階 1304号室前 開放廊下 消火栓ボックス内部 屋内消火栓用ホース		
状況:	2004年製です。 前回試験日が2015年で今年有効期限到来の状況が見られます。	写 真 150	
ご提案:	機能保全の為、耐圧性能点検実施をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆		
	前回 ★★☆		

部 位	13階 1304号室前 開放廊下 消火栓ボックス 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 151	
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		
状況:	錆・錆汁が見られます。	写 真 152	
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 153	
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 ☆☆☆	

部 位	12階 11階屋上 雨水排水管	写 真 154	
状 況	ひび割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	12階 1201号室前 開放廊下・天井 電気配管	写 真 155	
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 ★★★★	


VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）

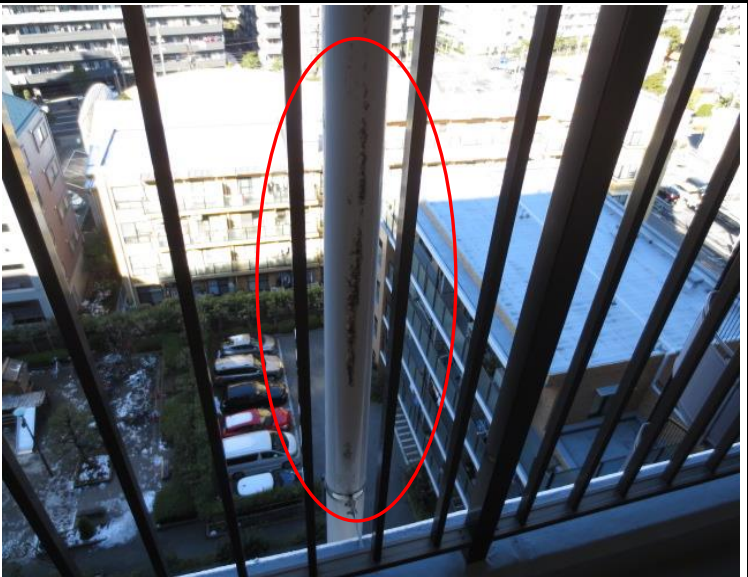
部 位	11階 1110号室前 開放廊下 消火栓ボックス 火災報知機プラスチックカバー	写 真 156	
状況:	欠落が見られます。		
ご提案:	機能保全の為、補修をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆		
	前回 ★★☆		


部 位	11階 1103号室前 開放廊下 火災報知スピーカー	写 真 157	
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 158	
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	11階 1102号室 ルーフバルコニー 雨水排水管	写 真 159	
状況:	接続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	10階 1009号室前 開放廊下 雨水排水管	写 真 160	
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 161	
状況:	接続不良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	9階 901号室 ルーフバルコニー 通気ペントキャップ	写 真 162	
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	8階 807号室前 開放廊下 消火器製造年	写 真 163	
状況:	2017年製です。		
ご提案:			
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 164	
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、早めの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 内階段・壁 非常照明器具		写 真 165	
状況:	点検紐の欠落・錆が見られます。 (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	7階 710号室前 開放廊下 雨水排水管	
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
166

部 位	6階 601号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン	
状況:	排水不良は修繕により良好な 状態です。	
ご提案:		
評価	今回	前回
	☆☆☆	★★★★

写真
167


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 168	
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 ★★★★		

部 位	5階 501号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン	写 真 169	
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 ★★★		

部 位	5階 501号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン	写 真 170	
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 ★★★★		


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 171	
状況:	泥堆積は修繕により良好な状態です。			
ご提案:				
評価	今回 ☆☆☆	前回 ★★☆		


部 位	5階 521号室 外壁 照明器具		写 真 172	
状況： 不点灯が見られます。				
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	3階 322号室前 開放廊下・天井 雨水排水管		写 真 173	
状況:	錆汁が見られます。 (他にも見られます)			
ご提案:	機能保全の為、進行状況により上階止水の上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	2階 203号室前 開放廊下 消火栓ボックス		写 真 174	
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、早めの塗装を お勧めします。			
評価	今回 ★★★	前回 ★★☆		

部 位	2階 221号室 バルコニー・天井 避難口		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 103号室 通気がうり		写 真 176	
状況:	錆・塗装劣化・変形が見られま す。 (他にも見られます)			
ご提案:	基材保護の為、錆処理後に塗 装又は交換をお勧めします。			
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 120号室前 外壁 照明器具	写 真 177	
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 178	
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 性能表示ラベル	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 ☆☆☆	


VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）

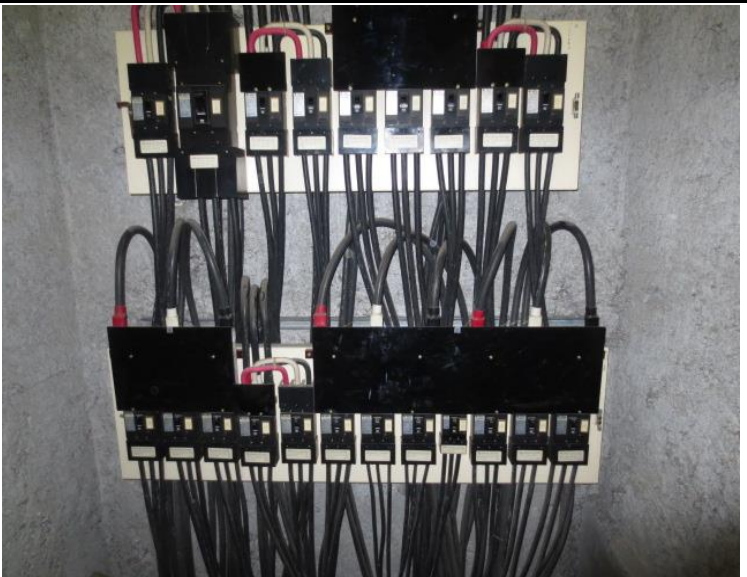
部 位	1階 ポンプ室 消火ポンプ	写 真 180	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆		
	前回 ☆☆☆		


部 位	1階 ポンプ室・外壁 給気ガリ	写 真 181	
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	1階 ポンプ室 簡易専用水道検査済証	写 真 182	
状況:	検査日:2017年6月20日です。		
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 排水トレ	写 真 183	
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 ★★☆		

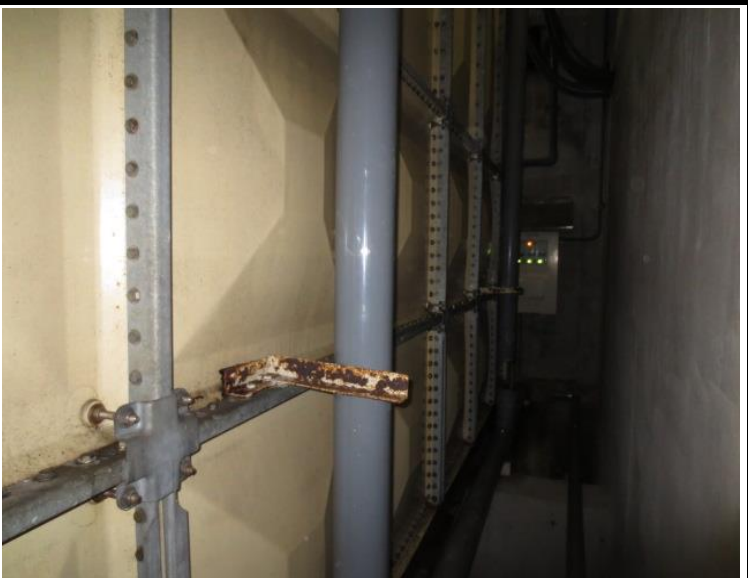
部 位	1階 主幹盤室 主幹盤	写 真 184	
状況:	現況写真です。 (目視点検による大きな不具合は見られません)		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆		
	前回 ☆☆☆		

部 位	1階 エレベーター 定期検査報告済証	写 真 185	
状況:	有効期限は2018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 186	
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 187	
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 188	
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 189	
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 190	
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	地下 受水槽 定水位弁 FMバルブ	写 真 191	
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。 ※一部交換済み		
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 外灯内部 反射板	写真 192	
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 193	
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 194	
状況	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	外構 消防水利表示	写真 195	
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 196	
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 耐圧試験実施票	写真 197	
状況:	2016年12月15日の耐圧試験実施により期限有効な状態です。		
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	外構 111号室前 通路 排水舁		写 真 198	
状況: 排水不良が見られます。				
ご提案: 機能保全の為、補修をお勧め します。				
(LM指摘事項)				
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	塔屋 屋上 エレベーターシャフト屋根 ウレタン防水層	塗膜劣化が見られます。	防水性能保全の為、進行状況によりウレタン塗装をお勧めします。	★★☆	★★☆		
建築編	8	最上階 屋上 パラペット	シール破断は修繕により良好な状態です。		☆☆☆	★★☆		
建築編	9	最上階 屋上 パラペット ウレタン防水層	塗膜劣化は修繕により良好な状態です。		☆☆☆	★★☆		
建築編	10	最上階 屋上 パラペット・斜壁 アスファルトシングル葺き	劣化が見られます。 (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	11	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	12	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	13	最上階 屋上 アスファルト防水層	水溜り跡が見られます。	防水性能保全の為、補修をお勧めします。	★★☆	★★☆		
建築編	14	最上階 屋上 アスファルト防水層	保護塗装劣化は修繕により良好な状態です。		☆☆☆	★★☆		
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	シール破断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 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 ボーチ・床 長尺塩ビシート端部	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	20	13階 1304号室前 外階段・手摺	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・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 エレベーターシャフト 外階段蹴込 0	クラック・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	22	13階 1304号室 ルーフバルコニー 侵入防止柵 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	23	13階 1301号室前 外壁タイル 0 0	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	24	13階 内階段・踊場床 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	25	12階 11階屋上 アスファルト防水層 0 0	保護塗装劣化は修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★☆		
建築編	26	12階 1203号室前 開放廊下・手摺下外部 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	27	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、補修をお勧めします。	★★☆	★★☆		
建築編	28	12階 1203号室前 開放廊下 メーターボックス 0	錆・腐食が見られます。	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。	★★☆	☆☆☆		
建築編	29	12階 1206号室前 開放廊下・防風板支柱 0 0	リベット外れが見られます。 (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	30	12階 1207号室前 開放廊下・床 長尺塩ビシート端部 0	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、補修をお勧めします。	★★☆	★★☆		
建築編	31	12階 1207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	32	12階 1208号室前 外階段・踊場手摺板 0 0	塗送劣化・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。	★★☆	★★☆		
建築編	33	12階 1207号室前 開放廊下・天井 0 0	塗膜膨れが見られます。 (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	34	12階 11階屋上 エレベーターシャフト・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	35	12階 1201号室 外壁タイル 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	36	12階 11階屋上 パラペット ウレタン防水層 0	塗膜劣化は修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★☆		
建築編	37	11階 1101号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層 0	塗膜劣化が見られます。	防水性能保全の為、進行状況によりウレタン塗装をお勧めします。	★★☆	★★☆		
建築編	38	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	39	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	40	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・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	11階 1111号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層 0	塗膜劣化が見られます。	防水性能保全の為、進行状況によりウレタン塗装をお勧めします。	★★☆	★★☆		
建築編	42	11階 1111号室 ルーフバルコニー 手摺ガラス・ビート 0	劣化が見られます。 (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	43	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	44	11階 1102号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層 0	塗膜劣化が見られます。	防水性能保全の為、進行状況によりウレタン塗装をお勧めします。	★★☆	★★☆		
建築編	45	10階 1002号室前 開放廊下・天井 エキスパンションジョイント部 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	46	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	47	10階 1008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、早めの塗装をお勧めします。	★★★	☆☆☆		
建築編	48	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	49	10階 1003号室 ホーチ・門扉取手ノブ 0 0	欠落が見られます。	機能保全の為、早めの補修をお勧めします。	★★★	★★★		
建築編	50	9階 901号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層 0	塗膜劣化が見られます。	防水性能保全の為、進行状況によりウレタン塗装をお勧めします。	★★☆	★★☆		
建築編	51	9階 901号室 ルーフバルコニー 底立上り・目地部 0	シール破断が見られます。 (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	52	9階 901号室 ルーフバルコニー 底立上り 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	53	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)	落下事故防止の為、早めの補修をお勧めします。	★★★	★★★		
建築編	54	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)	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	55	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	56	9階 912号室前 階段室・防火扉 0 0	閉鎖不良は修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★★		
建築編	57	9階 904号室前 ルーフバルコニー ウレタン防水層 0	塗膜劣化が見られます。	防水性能保全の為、進行状況によりウレタン塗装をお勧めします。	★★☆	★★☆		
建築編	58	9階 904号室 ルーフバルコニー・底 0 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	59	8階 801号室 ルーフバルコニー・底 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	60	8階 801号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層 0	塗膜劣化が見られます。	防水性能保全の為、進行状況によりウレタン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
建築編	61	8階 813号室前 外階段・手摺子 0 0	変形が見られます。	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	62	8階 813号室前 外階段・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	63	8階 815号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層 0	塗膜劣化が見られます。	防水性能保全の為、進行状況によりウレタン塗装をお勧めします。	★★☆	★★☆		
建築編	64	8階 805号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層 0	塗膜劣化が見られます。	防水性能保全の為、進行状況によりウレタン塗装をお勧めします。	★★☆	★★☆		
建築編	65	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、進行状況により補修をお勧めします。	★★☆	★★☆		
建築編	66	7階 710号室前 開放廊下 0 0	現況写真です。	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	67	7階 710号室 玄関扉 0 0	現況写真です。	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	68	7階 710号室 面格子 0 0	現況写真です。	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	69	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	70	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	71	7階 710号室 インターホン 0 0	現況写真です。	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	72	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	73	7階 713号室前 開放廊下・防風パネル 0 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	74	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	75	7階 715号室前 外階段・踏板上裏 0 0	破損が見られます。	落下事故防止の為、早めの補修をお勧めします。	★★☆	★★☆		
建築編	76	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	77	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	78	6階 601号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層 0	塗膜劣化が見られます。	防水性能保全の為、進行状況によりウレタン塗装をお勧めします。	★★☆	★★☆		
建築編	79	6階 612号室前 外階段・ササリ桁 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。	★★★	★★☆		
建築編	80	6階 5階屋上 アスファルト防水層 0 0	保護塗装劣化は修繕により良好な状態です。	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	81	6階 618号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層 0	塗膜劣化が見られます。	防水性能保全の為、進行状況によりウレタン塗装をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
建築編	82	6階 615号室 外階段・踊場床モルタル 0 0	塗膜剥れ・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	83	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	84	6階 606号室前 開放廊下・防風網入りガラス 0 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	85	5階 501号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層 0	塗膜劣化が見られます。	防水性能保全の為、進行状況によりウレタン塗装をお勧めします。	★★☆	★★☆		
建築編	86	5階 501号室 ルーフバルコニー パタパタ目地部 0	シール破断が見られます。 (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	87	5階 522号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層 0	塗膜劣化が見られます。	防水性能保全の為、進行状況によりウレタン塗装をお勧めします。	★★☆	★★☆		
建築編	88	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)	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	89	5階 520号室前 外壁タイル 0 0	汚れが見られます。	躯体保全の為、外壁調査の上、タイル補修をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
建築編	90	5階 505号室前 開放廊下・壁タイル 0 0	ひび割れ・欠損が見られます。 (他にも見られます)	躯体保全の為、進行状況によりタイル補修をお勧めします。	★★☆	★★☆		
建築編	91	4階 403号室前 外階段・踊場床 仕上モルタル 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	92	4階 403号室前 外階段・中柵 0 0	現況写真です。	安全昇降及び機能向上の為、外階段中柵に手摺設置をご提案致します。	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	93	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、早めの塗装をお勧めします。	★★★	★★☆		
建築編	94	4階 内階段・中柵 0 0	現況写真です。	安全昇降及び機能向上の為、内階段中柵に手摺設置をご提案致します。	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	95	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	96	3階 324号室前 開放廊下・床 長尺塩ビシート端部 0	シール破断・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	97	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	98	3階 307号室前 内階段・踊場床 Pタイル 0	劣化・欠損・ひび割れが見られます。	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	99	2階 203号室前 開放廊下・床 エキステンションジョイント部 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・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	2階 203号室前 外階段・踊場床 仕上モルタル 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	101	付属棟 ゴミ置場屋根 ウレタン防水層 0	現況写真です。 (積雪の為、塗膜劣化の状況は確認出来ませんでした)	0	★★☆	★★☆		
建築編	102	2階 エントランスアプローチ屋根 アスファルトシングル葺き 0	現況写真です。 (積雪の為、劣化・漏水の状況は確認出来ませんでした)	0	★★★	★★★		
建築編	103	2階 207号室 面格子 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	104	1階 101号室前 バルコニー・床下 基礎 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	105	1階 101号室 窓・サッシ水切 0 0	錆が見られます。	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	106	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	107	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	108	1階 メールボックスコーナー 地下ピット点検口周り 仕上げモルタル	ひび割れ・剥れが見られます。	躯体保全の為、補修をお勧めします。	★★☆	★★☆		
建築編	109	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	110	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	111	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	112	1階 エントランス扉 ガラスフィルム 0	結露・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	113	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	114	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)	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	115	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	116	1階 108号室前 開放廊下 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	117	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	118	外構 敷地西側コンクリート塀 縁石 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。	★★☆	★★☆		
建築編	119	外構 コミュニティ広場 縁石 0	欠落が見られます。	機能保全の為、早めの設置をお勧めします。	★★★	☆☆☆		

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 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	121	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	122	外構 駐車場・車路 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	123	外構 自家用発電設備置場 フェンス吊元丁番 0	破損・錆は修繕により良好な状 態です。	0	☆☆☆	★★★		
建築編	124	付属棟 ゴミ置場 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	125	外構 敷地北側・縁石 0 0	ひび割れは修繕により良好な 状態です。	0	☆☆☆	★★★		
建築編	126	外構 敷地東側・コンクリート塀 0 0	欠損は修繕により良好な状態 です。	0	☆☆☆	★★★		
建築編	127	外構 縁石・目地モルタル 0 0	欠損は修繕により良好な状態 です。	0	☆☆☆	★★★		
建築編	128	外構 駐輪場・床コンクリート 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	129	外構 自転車置場・屋根支柱 0 0	錆が見られます。	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	130	外構 敷地南側・コンクリート塀 0 0	クラックは修繕により良好な状態 です。	0	☆☆☆	★★★		
建築編	131	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・設備編	写真No.	場所	状況	提案	今回	前回	見積り	備考
設備編	132	最上階 屋上 避雷針架台 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	133	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	134	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)	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	135	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	136	最上階 屋上 給水配管・ラッキング 0 0	破損・塗装劣化は修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★★		
設備編	137	最上階 屋上 消火栓配管・ラッキング 0 0	破損・塗装劣化は修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★★		
設備編	138	最上階 屋上 消防用補給水槽 0 0	塗装劣化が見られます。	基材保護の為、進行状況により耐候性に優れたFRP専用塗料での塗装をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
設備編	139	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	140	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	141	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	142	最上階 屋上 テレビアンテナ (VHF・UHF) 0	現況写真です。 (目視による大きな不具合は見られません)	管理上、未使用のVHFアンテナ撤去をご提案いたします。	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	143	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	144	13階 1301号室前 開放廊下 消火器 0	バンドに固定不良は修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★☆		
設備編	145	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	146	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)	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	147	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	148	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	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	149	13階 1304号室前 開放廊下 消火栓ボックス内部 連結送水管用ホース	2005年製です。 前回試験日が2015年で今年有効期限到来の状況が見られます。	機能保全の為、耐圧性能点検実施をお勧めします。	★★☆	★★☆		
設備編	150	13階 1304号室前 開放廊下 消火栓ボックス内部 屋内消火栓用ホース	2004年製です。 前回試験日が2015年で今年有効期限到来の状況が見られます。	機能保全の為、耐圧性能点検実施をお勧めします。	★★☆	★★☆		
設備編	151	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。	★★☆	★★☆		

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	152	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	153	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	154	12階 11階屋上 雨水排水管 0 0	ひび割れは修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★★★		
設備編	155	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	156	11階 1110号室前 開放廊下 消火栓ボックス 火災報知機ブラステックカバー	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	157	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	158	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	159	11階 1102号室 ルーフバルコニー 雨水排水管 0	接続不良は修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★★★		
設備編	160	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	161	9階 901号室 ルーフバルコニー 雨水排水管 0	接続不良は修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★★★		
設備編	162	9階 901号室 ルーフバルコニー 通気ペントキャップ 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	163	8階 807号室前 開放廊下 消火器製造年 0	2017年製です。	0	☆☆☆	★★★		
設備編	164	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、早めの特別清掃をお勧めします。	★★★★	★★★		
設備編	165	8階 内階段・壁 非常照明器具 0	点検紐の欠落・錆が見られます。 (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	166	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	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	167	6階 601号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン 0	排水不良は修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★★★		
設備編	168	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。 (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	169	5階 501号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン 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	170	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。 (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	171	5階 522号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン 0	泥堆積は修繕により良好な状態です。	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
設備編	172	5階 521号室 外壁 照明器具 0	不点灯が見られます。	機能保全の為、早めの補修をお勧めします。	★★★	★★★		
設備編	173	3階 322号室前 開放廊下・天井 雨水排水 0	錆が見られます。 (他にも見られます)	機能保全の為、進行状況により上階止水の上補修をお勧めします。	★★☆	★★☆		
設備編	174	2階 203号室前 開放廊下 消火栓ボックス 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、早めの塗装をお勧めします。	★★★	★★★		
設備編	175	2階 221号室 バルコニー・天井 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	176	1階 103号室 通気ガリ 0	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、錆処理後に塗装又は交換をお勧めします。	★★☆	★★☆		
設備編	177	1階 120号室前 外壁 照明器具 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	178	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	179	1階 ポンプ室 給水ポンプ 性能表示ラベル	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	180	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	181	1階 ポンプ室・外壁 給気ガリ 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	182	1階 ポンプ室 簡易専用水道検査済証 0	検査日:2017年6月20日です。	0	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	183	1階 ポンプ室 排水ドレン 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	184	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	185	1階 エレベーター 定期検査報告済証 0	有効期限は2018年8月です。	0	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	186	1階 103号室 バルコニー 換気ガリ 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	187	地下 排水ポンプ 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	188	地下 受水槽 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	189	地下 受水槽・架台 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	190	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	191	地下 受水槽 定水位弁 FMバルブ 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・設備編	写真No.	場所	状況	提案	今回	前回	見積り	備考
設備編	192	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	193	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	194	外構 ゴミ置場 給気ガラリ 0	腐食が見られます。 (他にも見られます)	基材保護の為、進行状況により腐食処理後に塗装をお勧めします。	★★☆	★★☆		
設備編	195	外構 消防水利表示 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	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	196	外構 連結送水管・送水口 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	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	197	外構 連結送水管 耐圧試験実施票 0	2016年12月15日の耐圧試験実施により期限有効な状態です。	0	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	198	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。	★★☆	★★☆		