

建物点検報告確認書

2019年1月29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	2019年 1月 11日 33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 長期修繕計画を 添付する ・ 添付しない	課長	担当	製本受領印
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	2019 年 1 月 11 日	33 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 33年目点検

【 点検実施日 2019年1月11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。



素敵生活、サポートします



長谷工 コミュニティ

東京支店

建物点検・目次

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

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

注1) 改善の緊急度凡例

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

注2) 緊急度表示例

今回	前回
★☆☆	☆☆☆

今回	前回
★★★	★★☆

I. 建築及び設備の概要

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

建	建物	構造	<input type="checkbox"/> RC壁式 <input type="checkbox"/> RCラーメン <input checked="" type="checkbox"/> SRC <input type="checkbox"/> S造 <input type="checkbox"/> 人工地盤 <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
設	備	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	
		その他		
		その他		

設	備	遠隔監視状況	<input type="checkbox"/> 共用部警報 <input checked="" type="checkbox"/> 共用部+専有部警報 <input type="checkbox"/> 総合警備保障対応 <input type="checkbox"/> 非機械監視 <input type="checkbox"/> 他社			
		エレベーター	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> マシンルームレス式 <input checked="" type="checkbox"/> ロープ式 <input type="checkbox"/> 油圧式 メーカー : オーチス 9人乗り× 3 基 保守会社 : 日本オーチスエレベーター			
		非常用エレベーター	<input checked="" type="checkbox"/> なし			
		消防設備	<input checked="" type="checkbox"/> 消火器具 <input checked="" type="checkbox"/> 連結送水管 <input checked="" type="checkbox"/> 非常警報器具及び設備 <input type="checkbox"/> 粉末消火設備 <input checked="" type="checkbox"/> 屋内消火栓設備 <input checked="" type="checkbox"/> 避難器具 <input checked="" type="checkbox"/> 非常コンセント設備 <input checked="" type="checkbox"/> 非常電源(専用受電設備) <input checked="" type="checkbox"/> 自動火災報知設備 <input checked="" type="checkbox"/> 誘導灯設備 <input checked="" type="checkbox"/> 防火設備(シャッターなど) <input checked="" type="checkbox"/> 消防用水(防火用水) <input type="checkbox"/> 自動火災報知設備(住戸用) <input checked="" type="checkbox"/> 屋上補給水槽 <input type="checkbox"/> 他()			
		受水槽	<input type="checkbox"/> なし <input checked="" type="checkbox"/> FRP製 <input type="checkbox"/> 鋼板製 <input type="checkbox"/> ステンレス製 <input type="checkbox"/> コンクリート製 有効: 90.0 t 1 基			
		高架水槽	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> FRP製 <input type="checkbox"/> 鋼板製 <input checked="" type="checkbox"/> ステンレス製 有効: 30.0 t 1 基			
		給水ポンプ	<input checked="" type="checkbox"/> 揚水ポンプ <input type="checkbox"/> 加圧ポンプ <input type="checkbox"/> 増圧直結ポンプ メーカー/型式: エハラ 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 checked="" 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: 2021 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: 2019 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: 2019 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: 2018 年 11 月 8~10日	消防法17条(年2回)
		消防署報告日: 2016 年 6 月 14 日 ※1)	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 ※2)	消防施31条(3年1回)
	簡易専用水道検査	法定検査日: 2018 年 6 月 27 日	水道法34条(年1回)
管 理	防火設備定期検査	報告有効期限: ---- 年 -- 月 -- 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	※1) 消防設備点検・報告: 本年消防署への報告が必要です。 ※2) 連結送水管耐圧試験: 本年有効期限切れの為、耐圧試験実施が必要です。	

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	
2018 年 1 月	外周植栽アップ・ライト交換工事	他社	
2018 年 2 月	テレビ共聴設備改修工事	長谷工コミュニティ	
2018 年 6 月	給水ポンプ グランドキャップ交換工事	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
33 年目点検		2019年1月11日（金）	（前回 32 年目点検 2018年1月24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	：
立 会 者	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33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一部の共用鉄部や設備関係に錆・腐食、躯体関係にクラック、アルミ手摺や面格子に白錆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 塔屋エレベーター機械室の扉枠に錆・腐食・塗装剥れが見られます</p> <p>② 1301号室の玄関扉枠に錆・腐食が見られます。</p> <p>③ 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>④ 1102号室他ルーフバルコニーのウレタン防水層に塗膜劣化が見られます。</p> <p>⑤ 905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>⑥ 904号室他ルーフバルコニーの底にクラックが見られます。</p> <p>⑦ 711号室前他開放廊下の防風パネルに白錆が見られます。</p> <p>⑧ 520号室の外壁タイルに汚れが見られます。</p> <p>⑨ 207号室の面格子に白錆が見られます。</p> <p>⑩ 108号室前他開放廊下の手摺支柱に白錆が見られます。</p>
付 属 施 設	塀、フェンス 駐車場、歩道 自転車置場 ゴミ集積所、側溝 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>
ご 提 案	<p>①管理上、未使用のVHFアンテナ撤去をご提案致します。</p> <p>②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ご提案致します。</p> <p>③アスファルト防水層保護の為、11階屋上の雨水排水管横引き延長をご提案致します。</p> <p>④安全歩行の為、エントランス階段に手摺の設置をご提案致します。</p>	

総合所見

Ⅲ. 点検結果

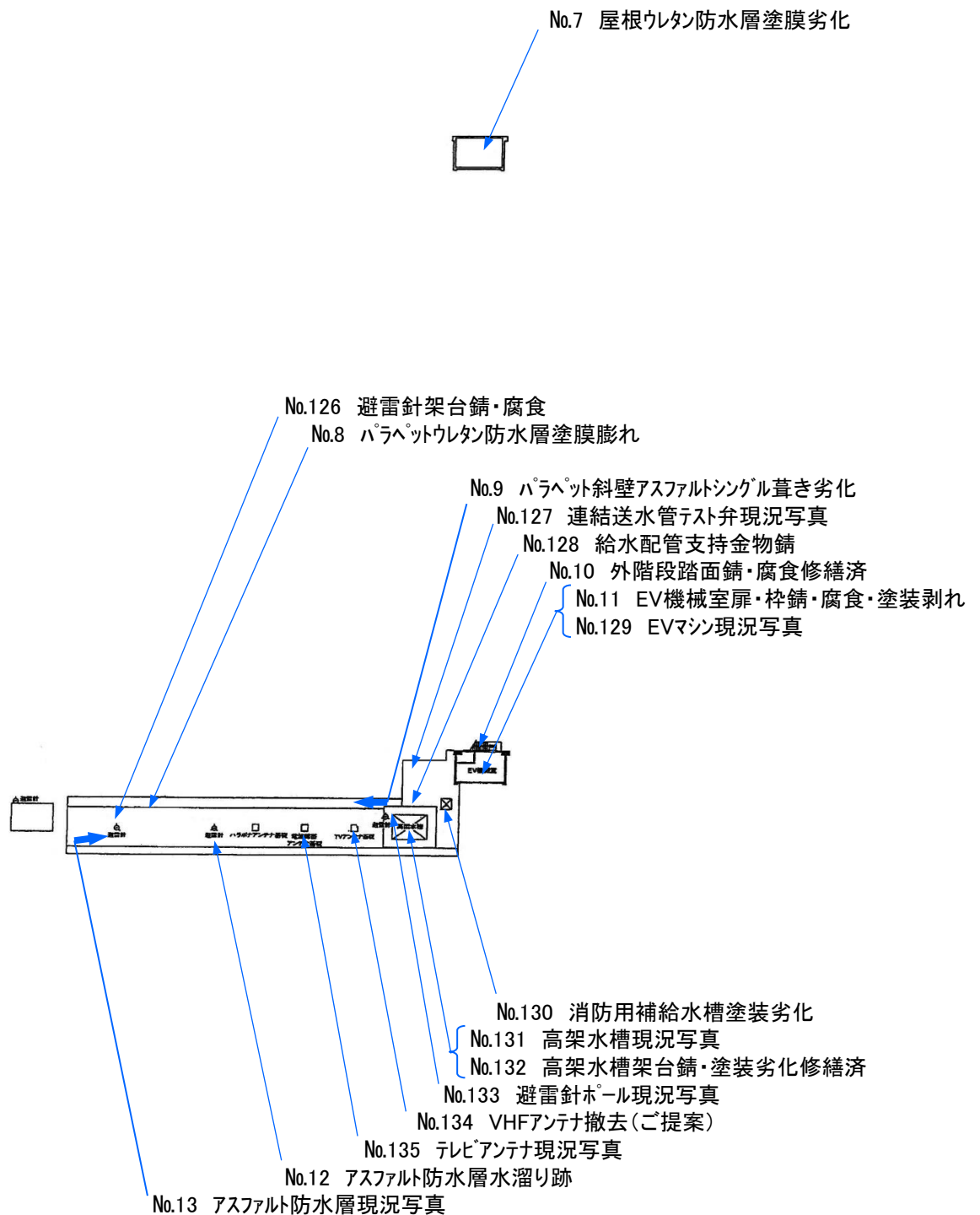
(総合所見-2)

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。 ③ 521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 1302号室前他の給水配管支持金物に錆が見られます。
排水設備	雨水桝、排水桝、排水槽 通気管、雨水樋、排水管 排水ポンプ	排水設備部位で確認した主な不具合は下記の通りでした。 ① 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。 ③ 805号室ルーフバルコニーの雨水排水ドレンに泥堆積・排水不良が見られます。 ④ 618号室ルーフバルコニーの通気ベントキャップに欠落が見られます。 ⑤ 501号室ルーフバルコニーの雨水排水ドレンに錆が見られます。
消防設備	消火器具、避難器具 屋内消火栓、連結送水管 非常警報設備、防火設備 自動火災報知設備 誘導灯、非常コンセント 消防用水、屋上補給水槽 非常電源	消防設備部位で確認した主な不具合は下記の通りでした。 ① 最上階屋上の消防用補給水槽に塗装劣化が見られます。
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	給排気設備部位での不具合は確認できませんでした。
備 考		

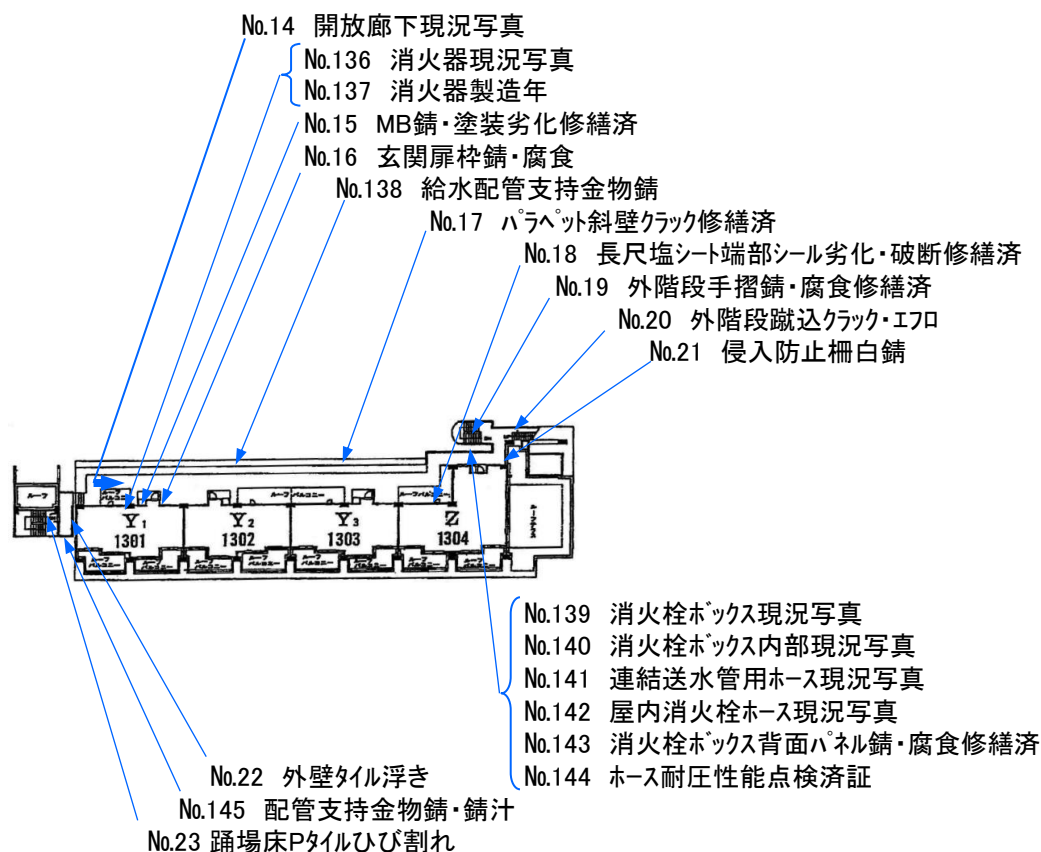
IV. 現況及び不具合部分の平面位置図

(建築・設備)

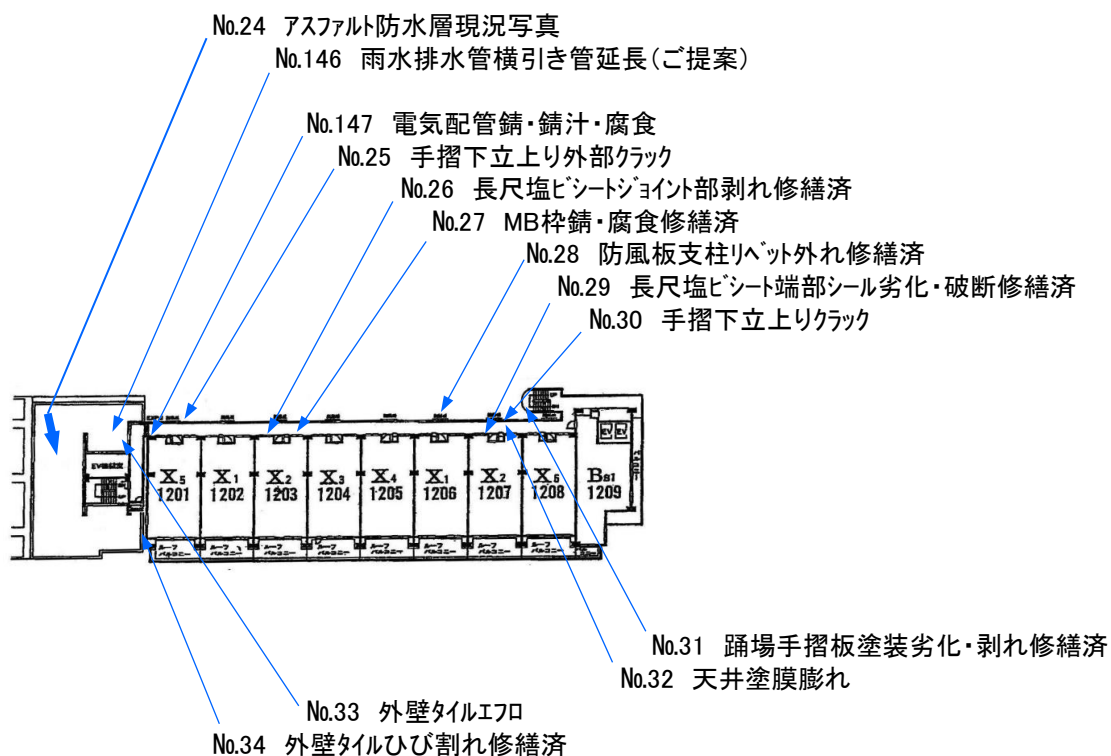
凡例	
MB	メーターボックス
PS	パイプシャフト
EV	エレベーター
EXP.J	エキスパンションジョイント



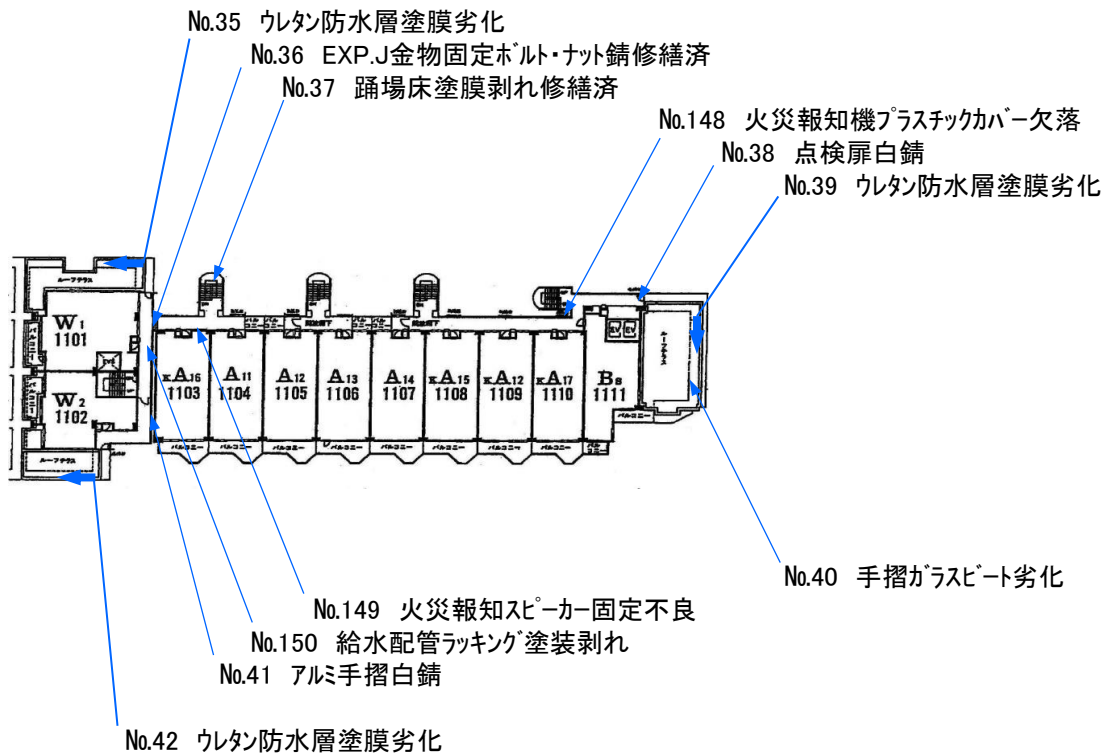
■塔屋/屋上平面図



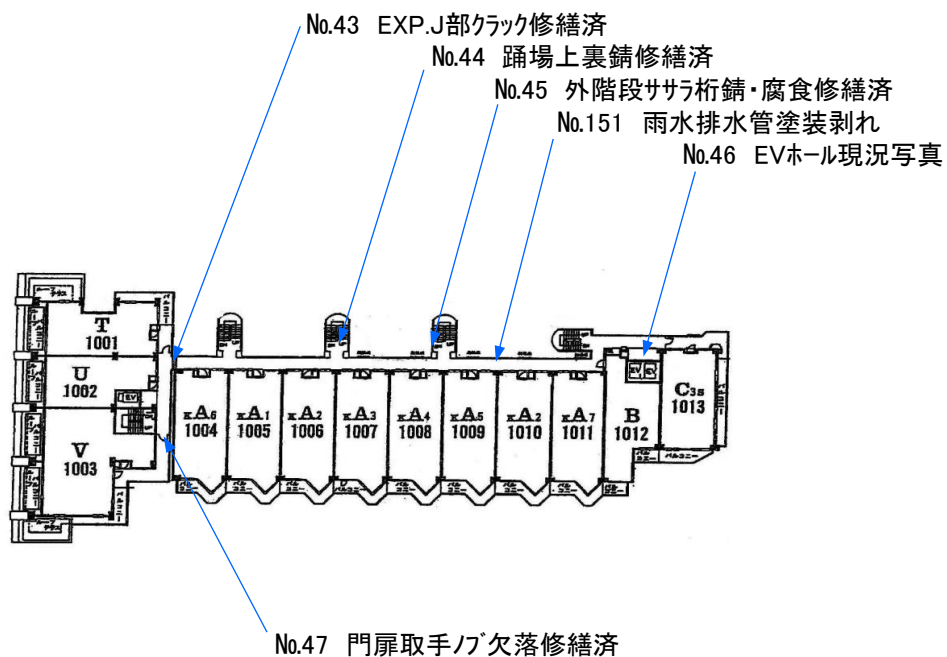
■ 13階平面図



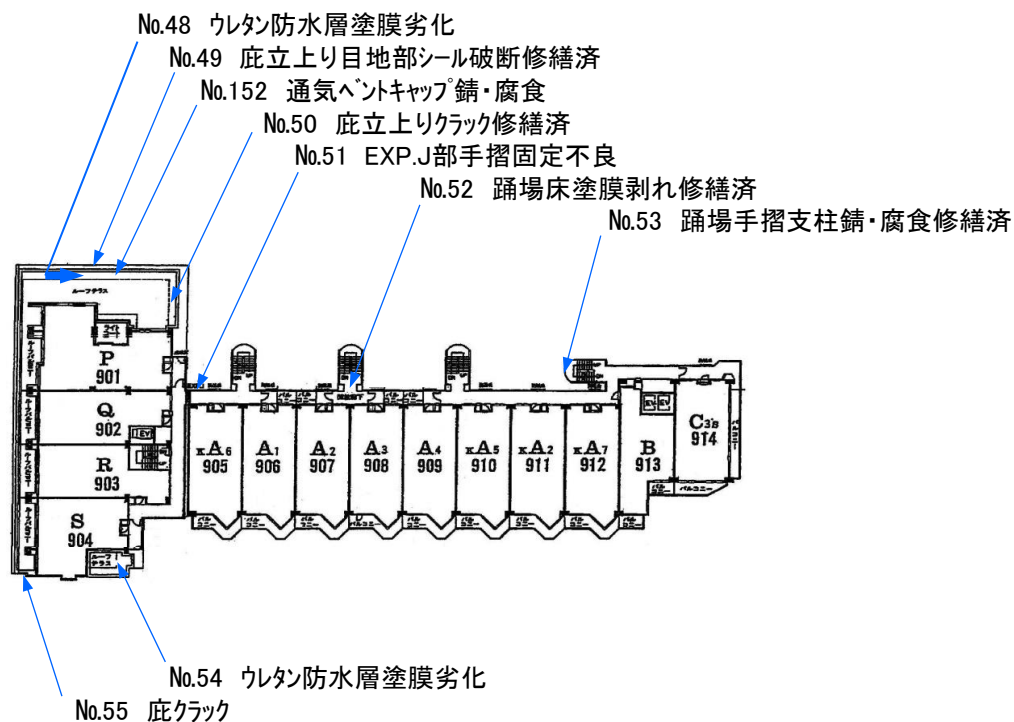
■ 12階平面図



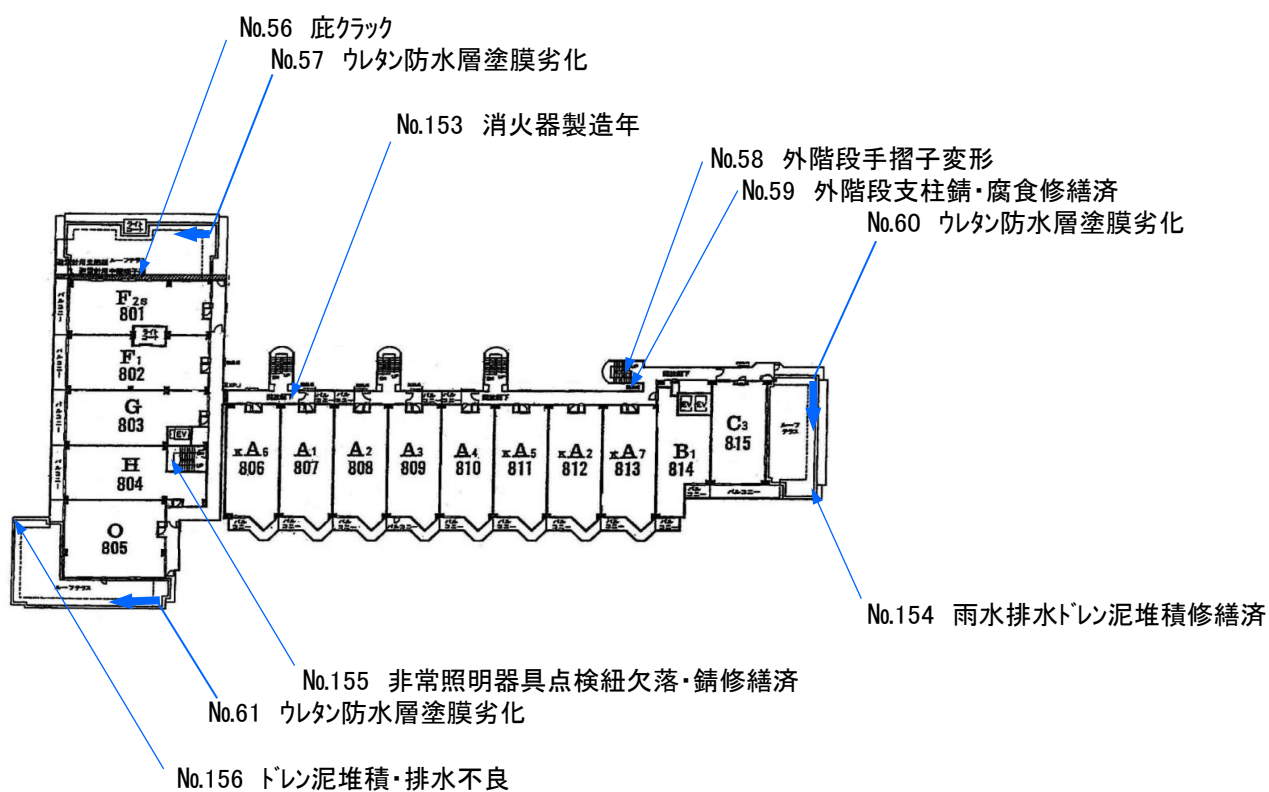
■ 11階平面図



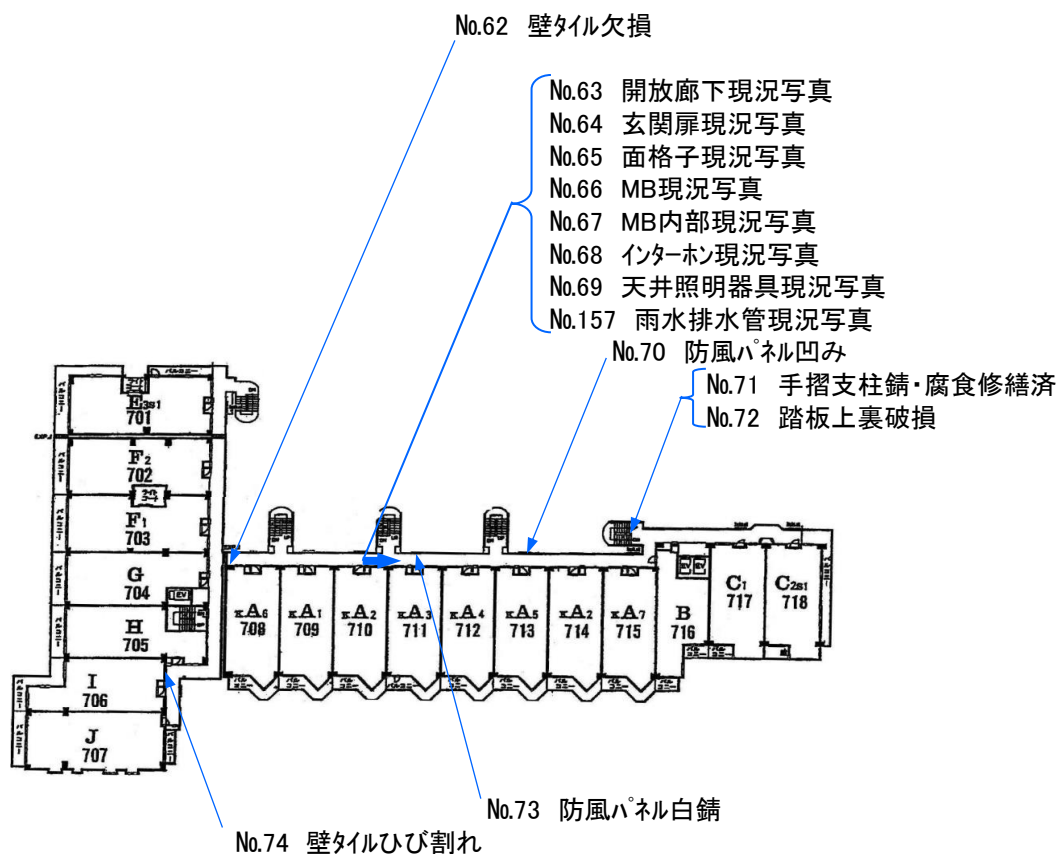
■ 10階平面図



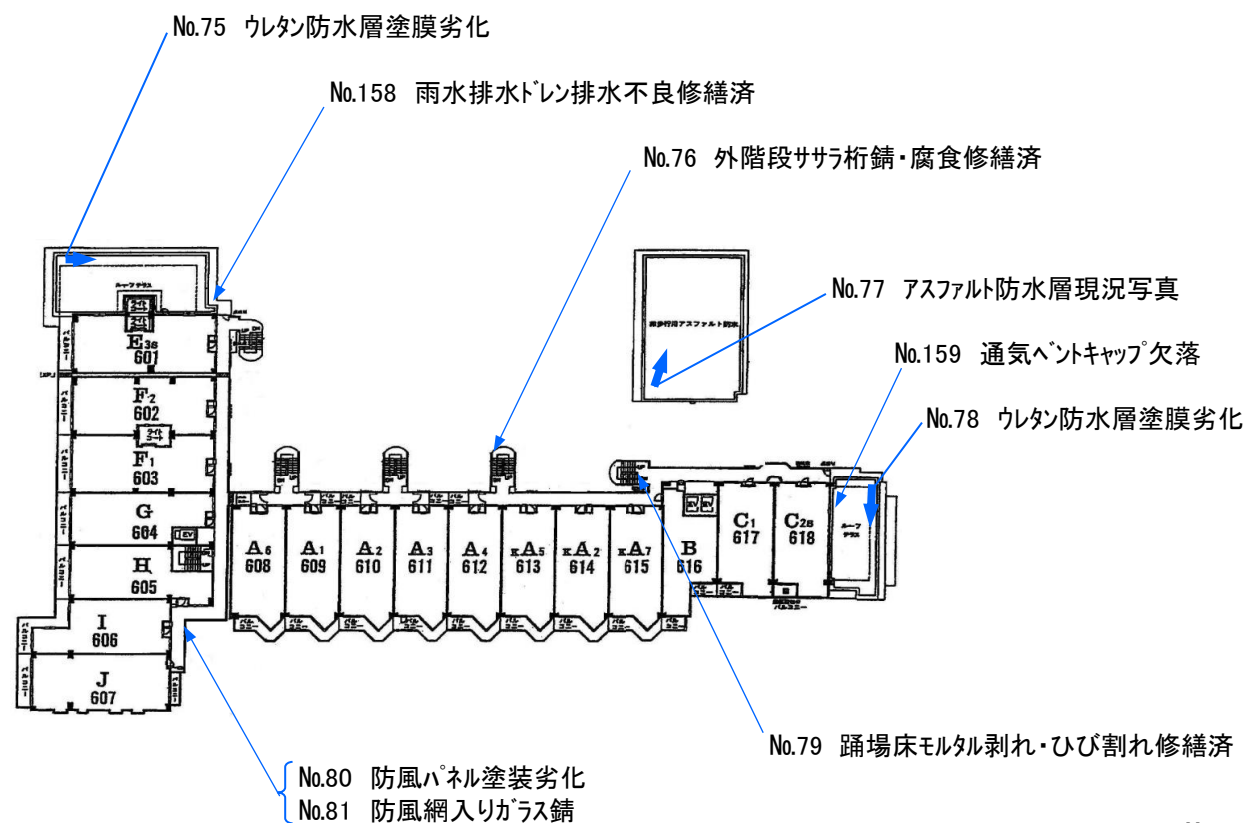
■9階平面図



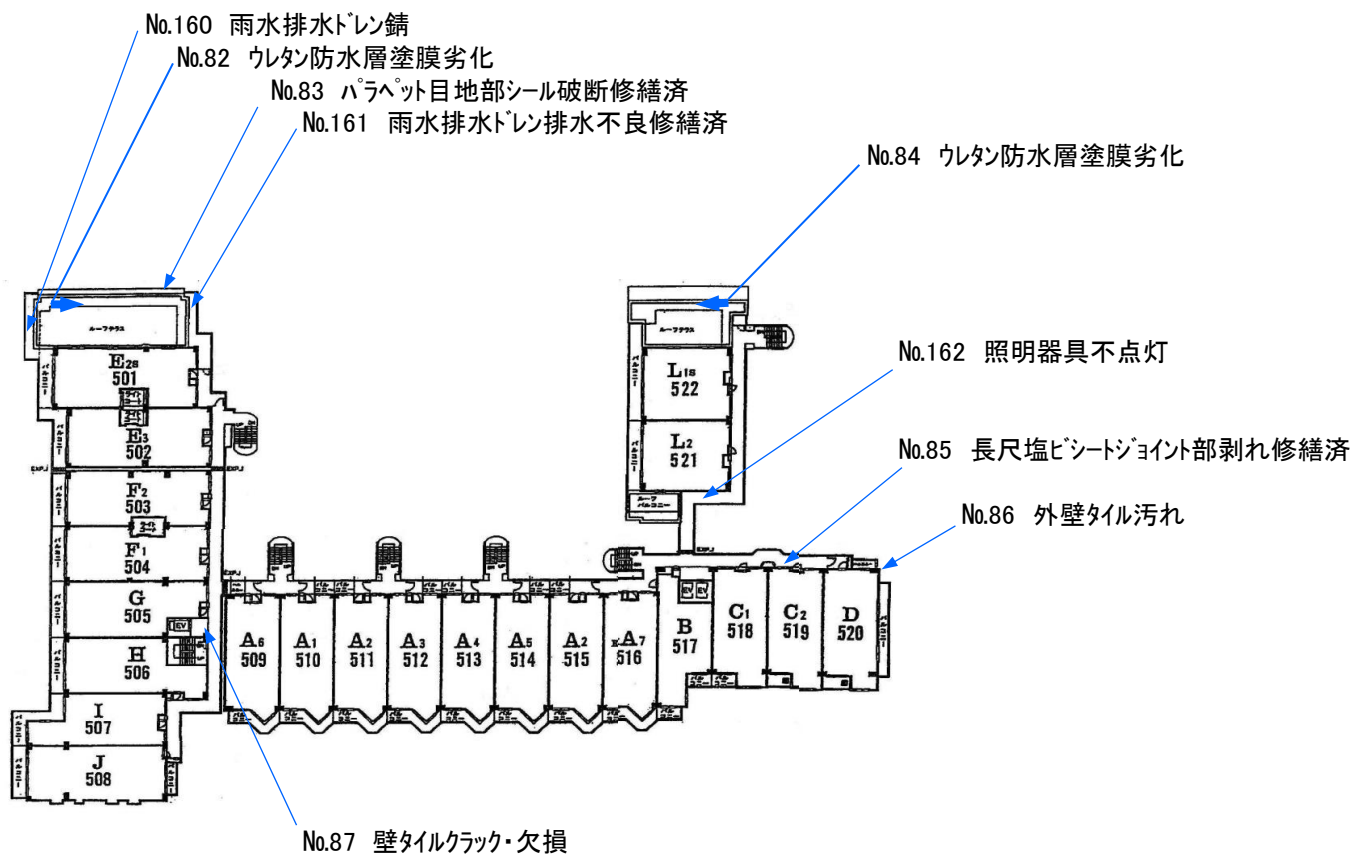
■8階平面図



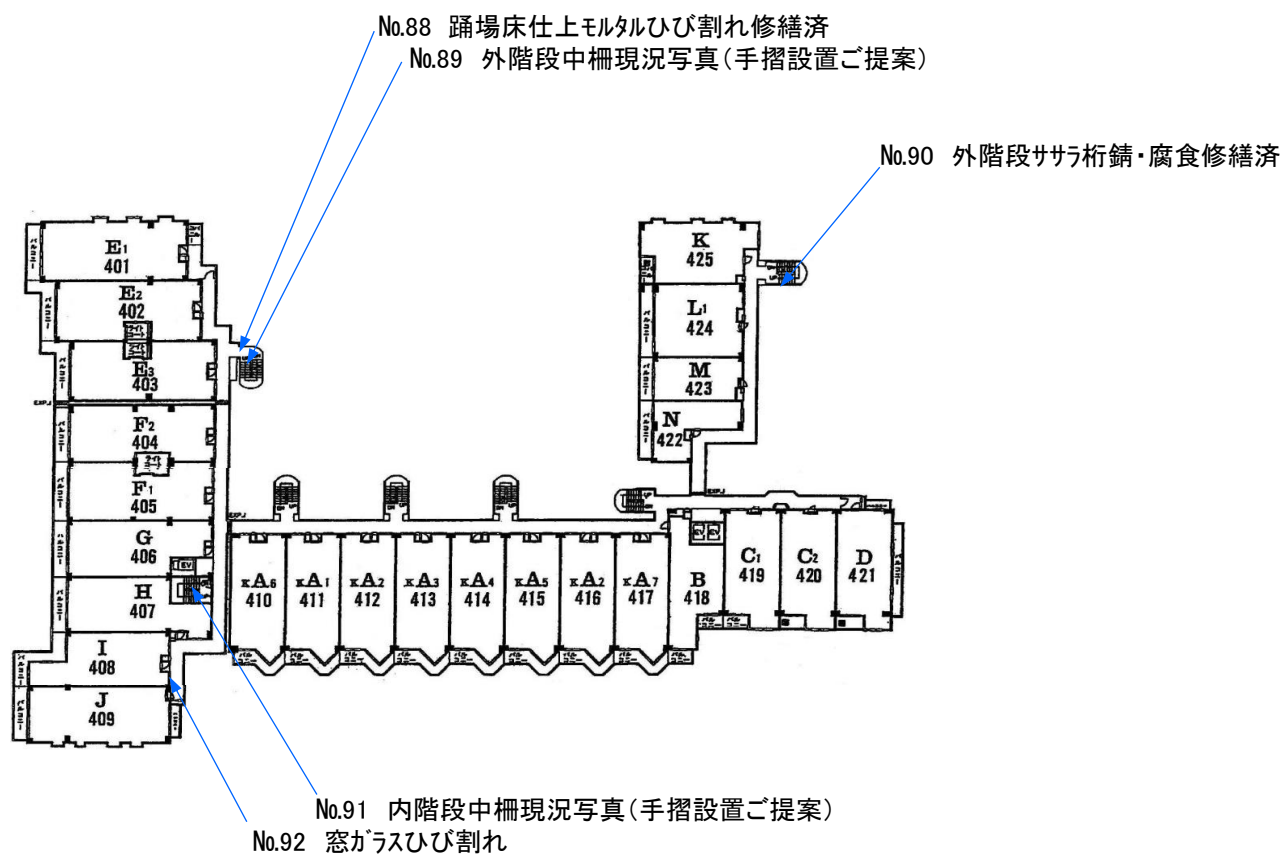
■7階平面図



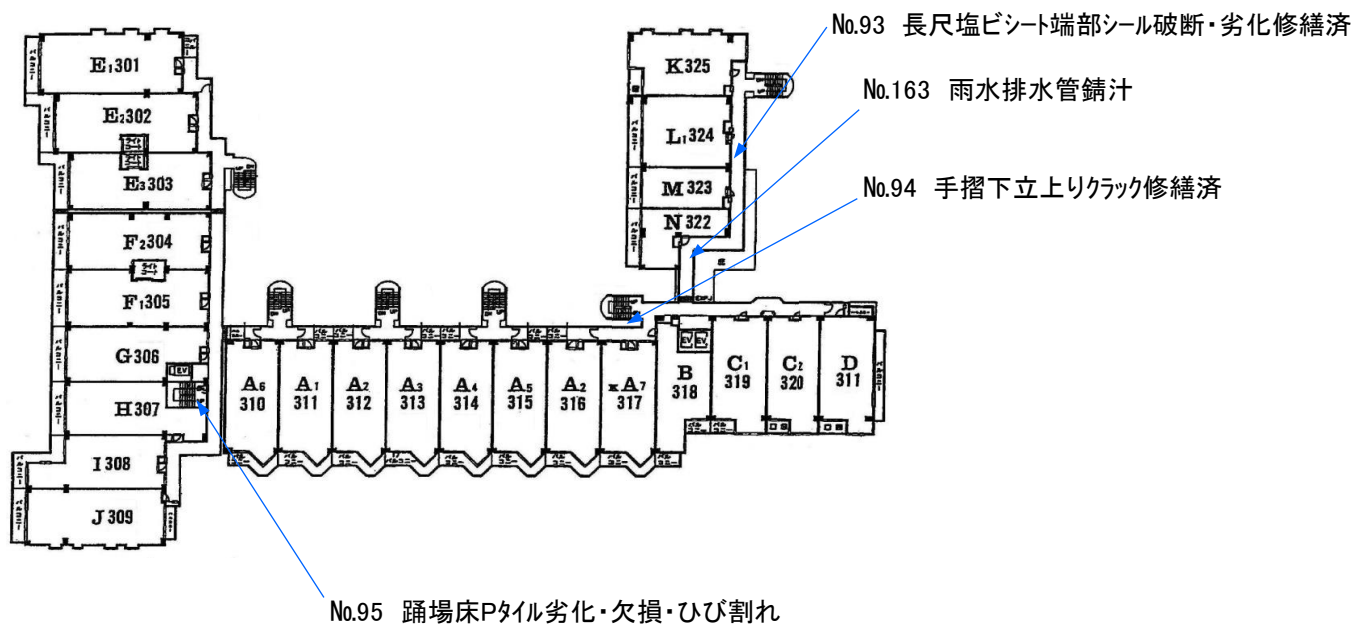
■6階平面図



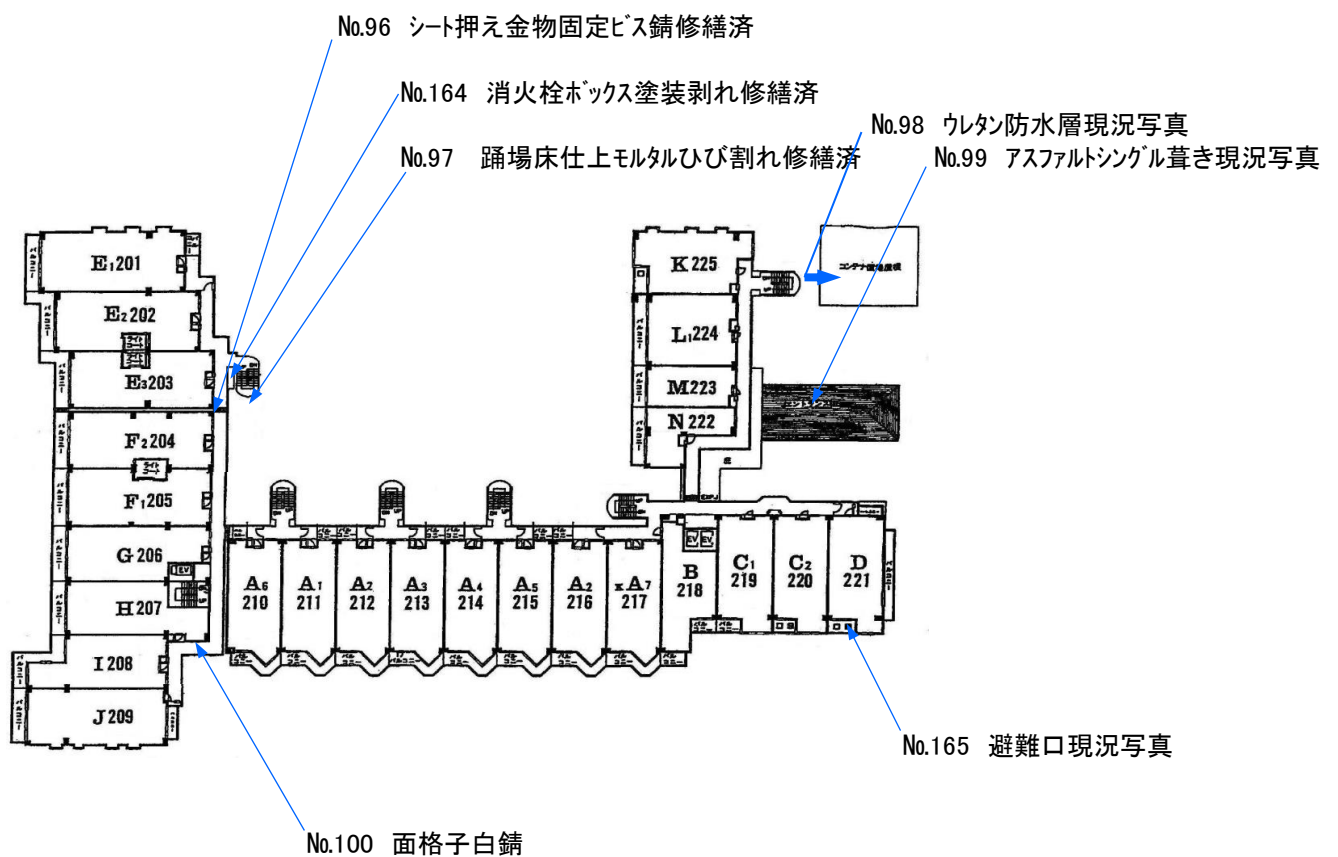
■5階平面図



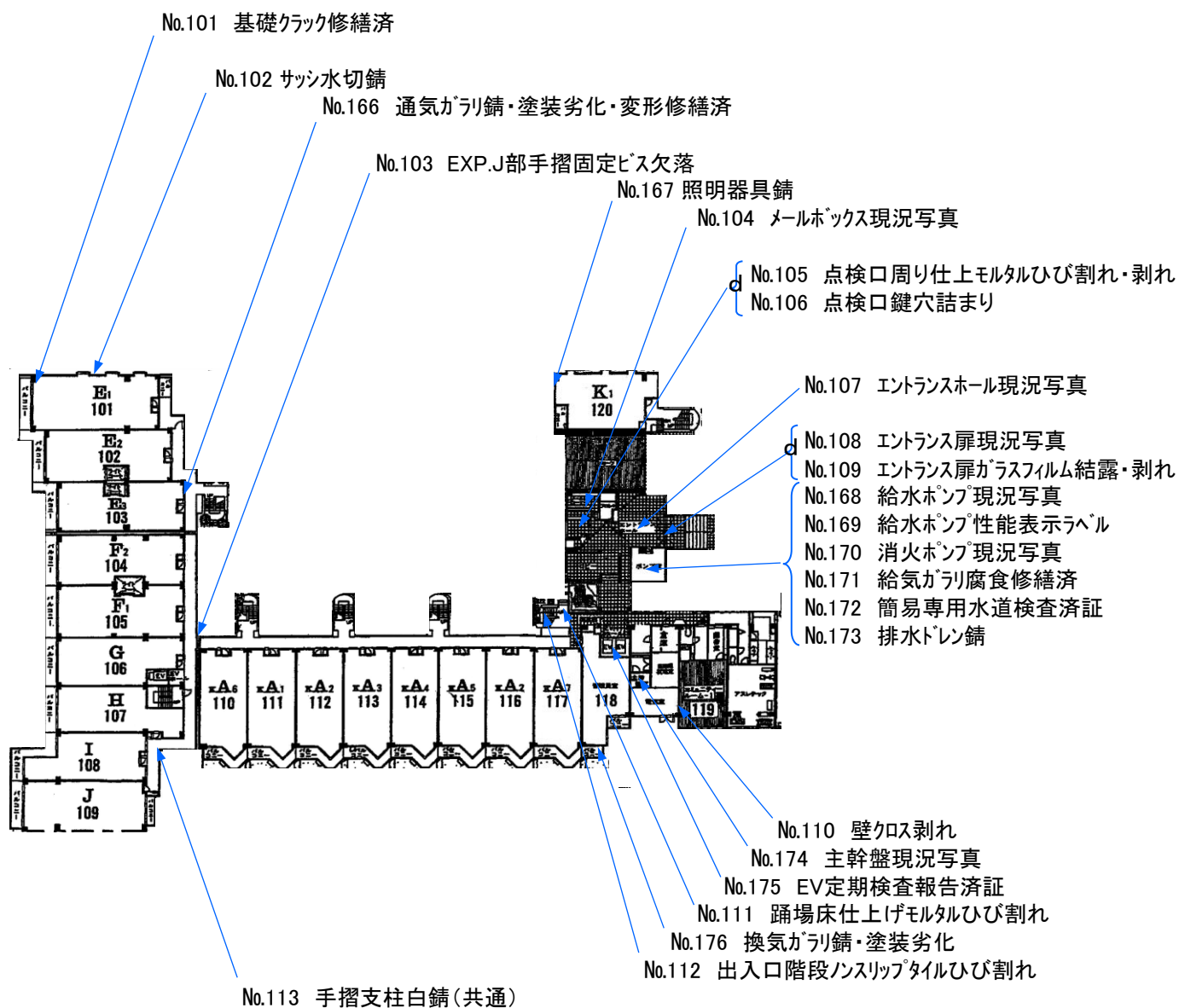
■4階平面図



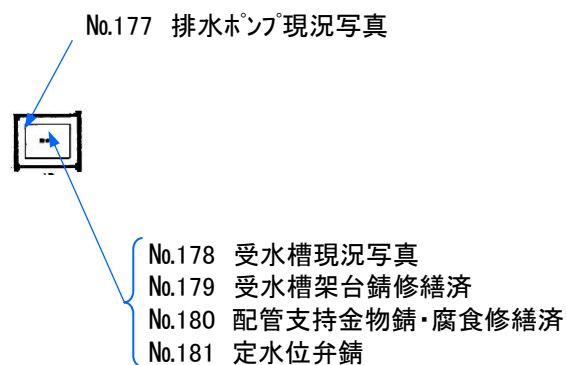
■3階平面図



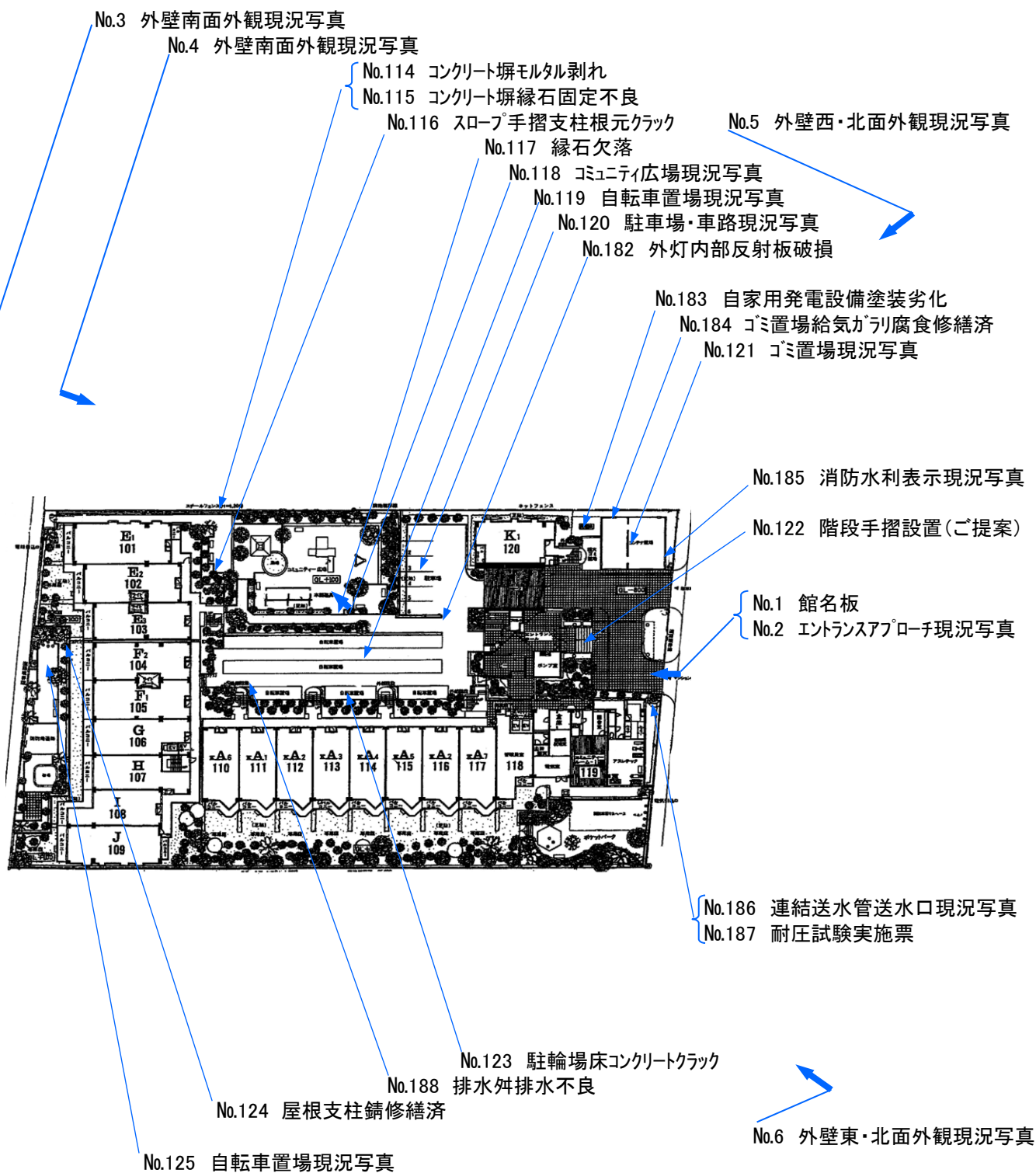
■2階平面図



■ 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	最上階 屋上 パラペット・ウレタン防水層	写 真 8	
状況	塗膜膨れが見られます。		
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	最上階 屋上 パラペット・斜壁 アスファルトシングル葺き	写 真 9	
状況	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、進捗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	最上階 屋上 塔屋 外階段踏面	写 真 10	
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	塔屋 エレベーター機械室扉・枠	写 真 11	
状況:	錆・腐食・塗装剥れが見られます。		
ご提案:	基材保護の為、錆・腐食処理後に早めの塗装または交換をお勧めします。		
評価	今回 ★★★	前回 ★★☆	

部 位	最上階 屋上 アスファルト防水層	写 真 12	
状況:	水溜り跡が見られます。		
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 ★★☆	

V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）


部位	最上階 屋上 アスファルト防水層		写真 13	
状況:	現況写真です。 (目視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		写 真 14	
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:				
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆		

部 位	13階 1301号室 メーターボックス	
状況：	錆・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
	☆☆☆	★★★

写真
15

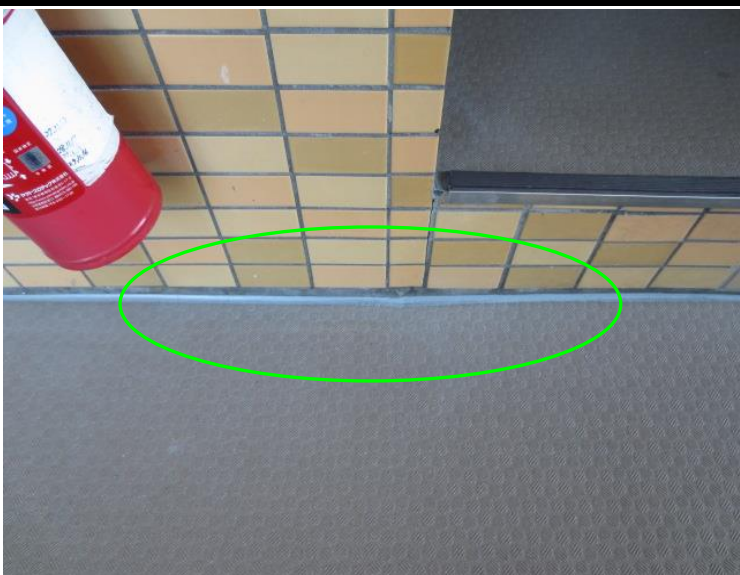
V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

部 位	13階 1301号室 開放廊下・玄関扉枠		写 真 16	
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	13階 1303号室前 パラペット・斜壁		写 真 17	
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	13階 1304号室 ポーチ・床 長尺塩ビシート端部	
状況:	シール劣化・破断は修繕により良 好な状態です。	
ご提案:		
評価	今回	前回
	☆☆☆	★★☆


写真
18




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		写 真 19	
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 エレベーターシャフト 外階段蹴込		写 真 20	
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 ★☆☆		

部 位	13階 1304号室 ルーフバルコニー 侵入防止柵		写 真 21	
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	13階 1301号室前 外壁タイル	写 真 22	
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 23	
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	12階 11階屋上 アスファルト防水層	写 真 24	
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:			
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・手摺下外部	写 真 25	
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 26	
状況:	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	12階 1203号室前 開放廊下 メーターボックス	写 真 27	
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 ★★★		


V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

部 位	12階 1206号室前 開放廊下・防風板支柱	写 真 28	
状況:	リペイト外れは修繕により良好な状態です。		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆		
	前回 ★★★		


部 位	12階 1207号室前 開放廊下・床 長尺塩ビシート端部	写 真 29	
状況:	シール劣化・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	12階 1207号室前 開放廊下・手摺下立上り	写 真 30	
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 ★★★		

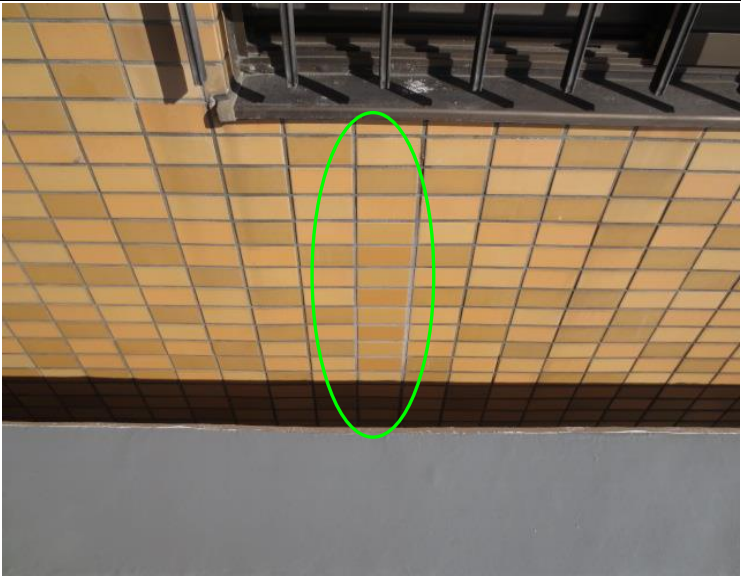
V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

部 位	12階 1208号室前 外階段・踊場手摺板	写 真 31	
状況:	塗装劣化・剥れは修繕により 良好な状態です。		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	


部 位	12階 1207号室前 開放廊下・天井	写 真 32	
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 ☆☆☆	

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 33	
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 ☆☆☆	

V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

部 位	12階 1201号室 外壁タイル	写 真 34	
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 ★★☆	

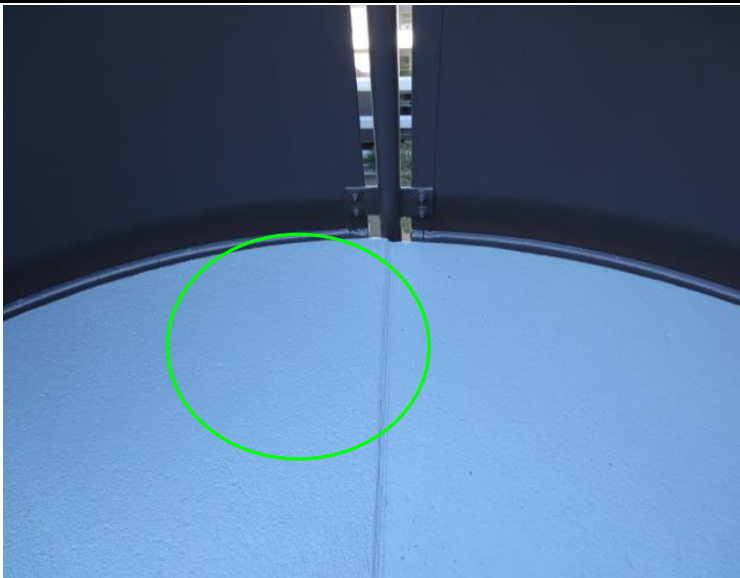
部 位	11階 1101号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層	写 真 35	
状況:	塗膜劣化が見られます。		
ご提案:	防水性能保全の為、進行状況によりウレタン塗装をお勧めします。		
評価	今回 ★★★	前回 ★★★	


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 36	
状況:	錆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 1103号室前 外階段・踊場床 (11～10階)	
状況:	塗膜剥れは修繕により良好な 状態です。	
ご提案:		
評価	今回	前回
	☆☆☆	★★☆


写真
37





部 位	11階 1111号室 ルーフバルコニー 点検扉		写 真 38	
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 39	
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	11階 1111号室 ルーフバルコニー 手摺ガラス・ピート	写 真 40	
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 ★★☆	

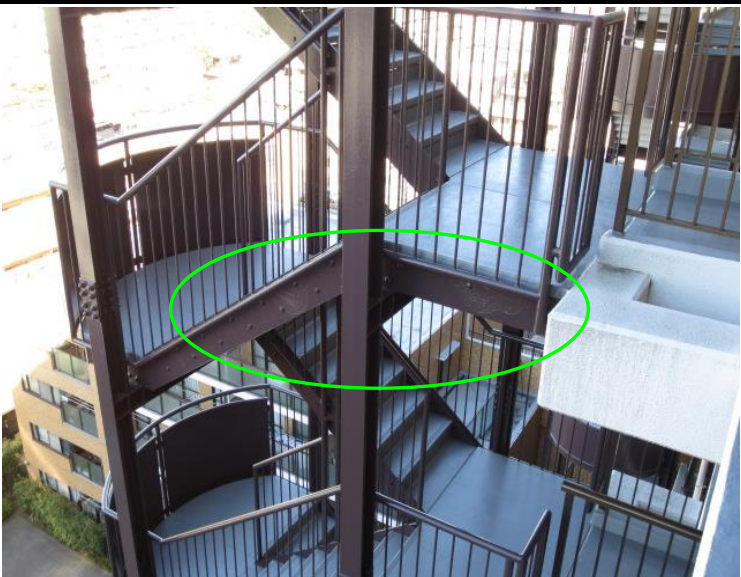
部 位	11階 1102号室前 開放廊下・アルミ手摺	写 真 41	
状況:	白錆が見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	基材保護の為、進行状況により白錆処理後に塗装をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ★★☆	

部 位	11階 1102号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層	写 真 42	
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	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 43	
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	10階 1006号室前 外階段・踊場上裏		写 真 44	
状況:	錆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 1008号室前 外階段・ササハ柵		写 真 45	
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 ★★☆		

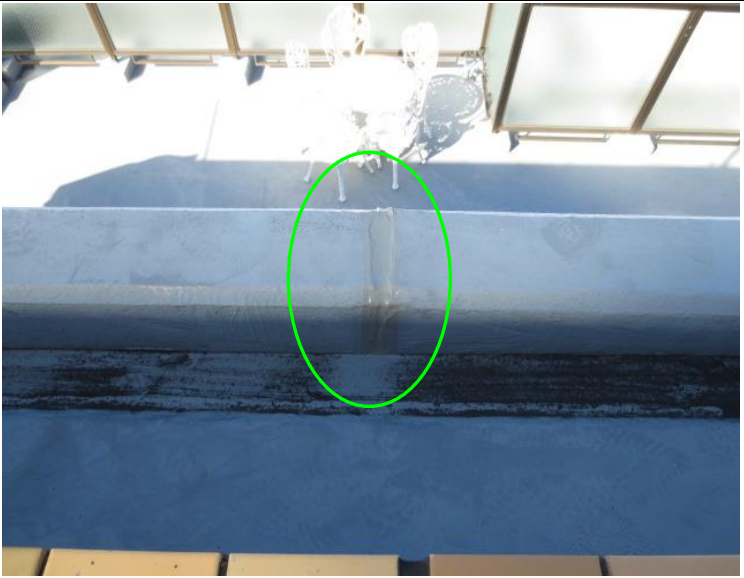
V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）


部 位	10階 1012号室前 エレベーターホール	写 真 46	
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:			
評価	今回 ☆☆☆		
	前回 ☆☆☆		


部 位	10階 1003号室 ホーチ・門扉取手ノブ	写 真 47	
状況:	欠落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 901号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層	写 真 48	
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 ★★☆		

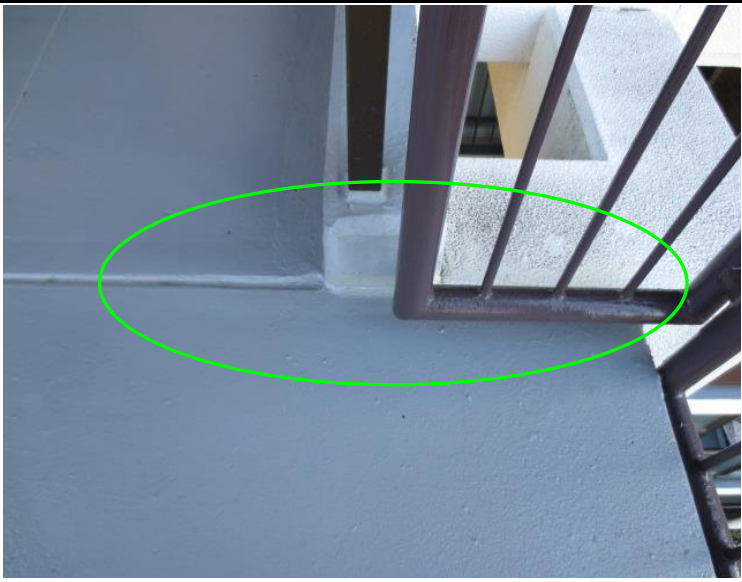
V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）


部 位	9階 901号室 ルーフバルコニー 庇立上り・目地部	写 真 49	
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	9階 901号室 ルーフバルコニー 庇立上り	写 真 50	
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	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 51	
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 ★★★★	


V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

部 位	9階 907号室前 外階段・踊場床	写 真 52	
状況:	塗膜剥れは修繕により良好な状態です。		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆		
	前回 ★★☆		


部 位	9階 912号室前 外階段・踊場手摺支柱 (9～8階)	写 真 53	
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	9階 904号室前 ルーフバルコニー ウレタン防水層	写 真 54	
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 55	
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 56	
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 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	8階 813号室前 外階段・手摺子	写 真 58	
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 ☆☆☆	

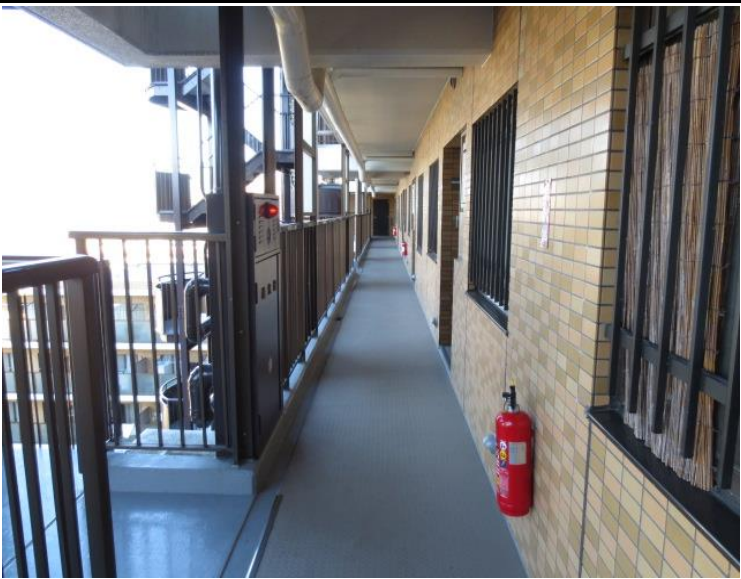
部 位	8階 813号室前 外階段・支柱	写 真 59	
状況:	錆・腐食は修繕により良好な状態です。		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ★★★	

部 位	8階 815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 ☆☆☆	

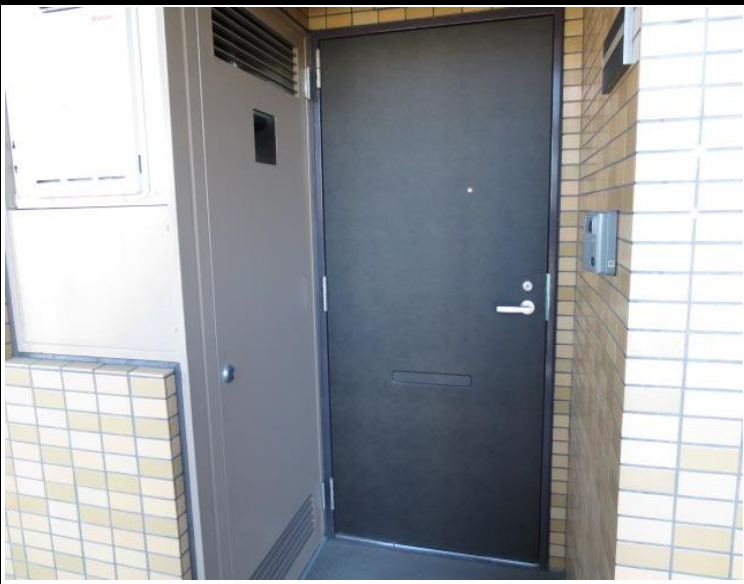
V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）


部 位	8階 805号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層	写 真 61	
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 62	
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 63	
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 64	
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 65	
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 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 メーターボックス内部		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 インターホン		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号室前 開放廊下・天井 照明器具		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 713号室前 開放廊下・防風パネル	写 真 70	
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 71	
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	7階 715号室前 外階段・踏板上裏	写 真 72	
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 ★★☆	

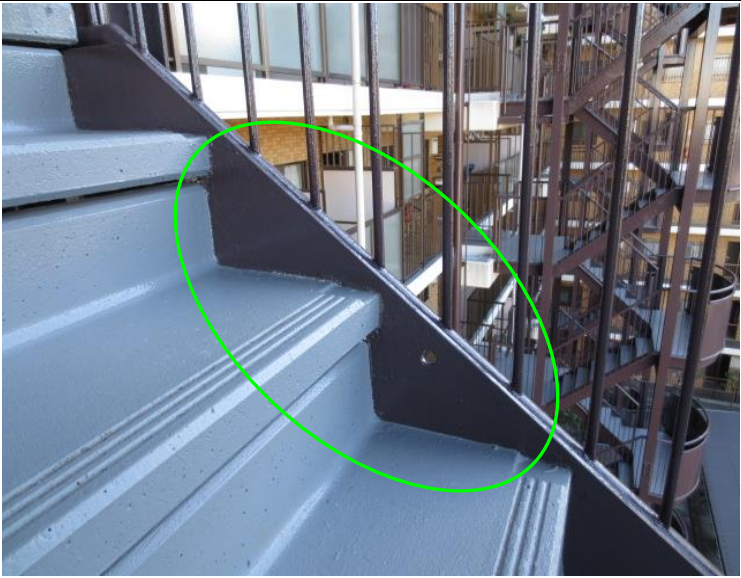
V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）


部 位	7階 711号室前 開放廊下・防風パネル	写 真 73	
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 74	
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 75	
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	写 真 76	
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	6階 5階屋上 アスファルト防水層	写 真 77	
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:			
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 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）


6階 615号室 外階段・踊場床モルタル		写 真 79	
状況: 塗膜剥れ・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	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)	
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
	★★☆	★★☆


写真
80

部 位	6階 606号室前 開放廊下・防風網入りガラス		写 真 81	
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	5階 501号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層	写 真 82	
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 83	
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	5階 522号室 ルーフバルコニー ウレタン防水層	写 真 84	
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 ★★★	

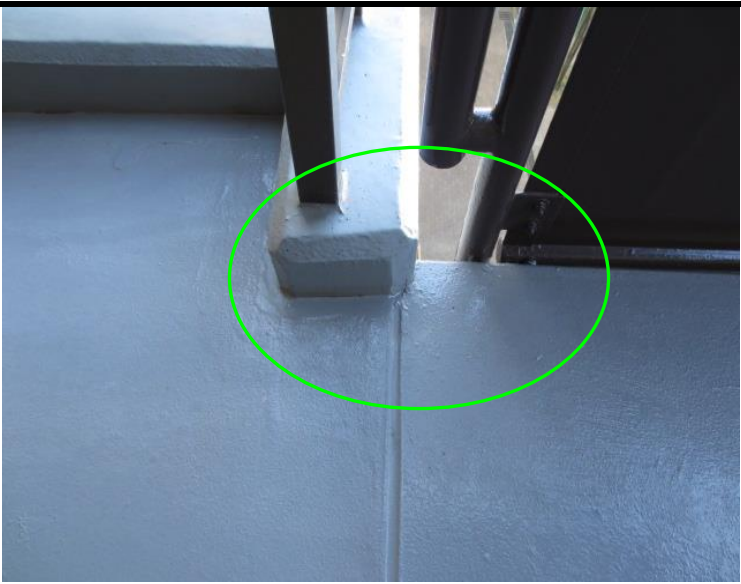
V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）

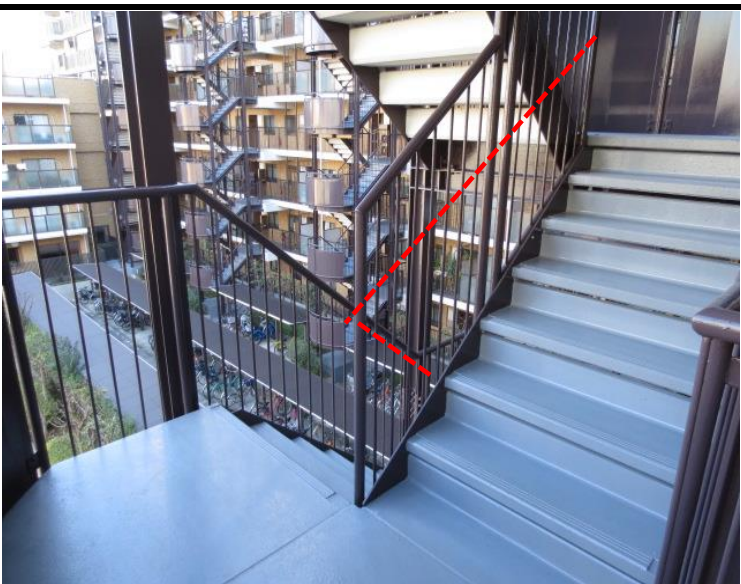
部 位	5階 519号室前 開放廊下・床 長尺塩ビシートジョイント部	写 真 85	
状況:	剥れは修繕により良好な状態です。		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆		
	前回 ★★☆		


部 位	5階 520号室前 外壁タイル	写 真 86	
状況:	汚れが見られます。 (他にも見られます)		
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 87	
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 88	
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 ★★★	

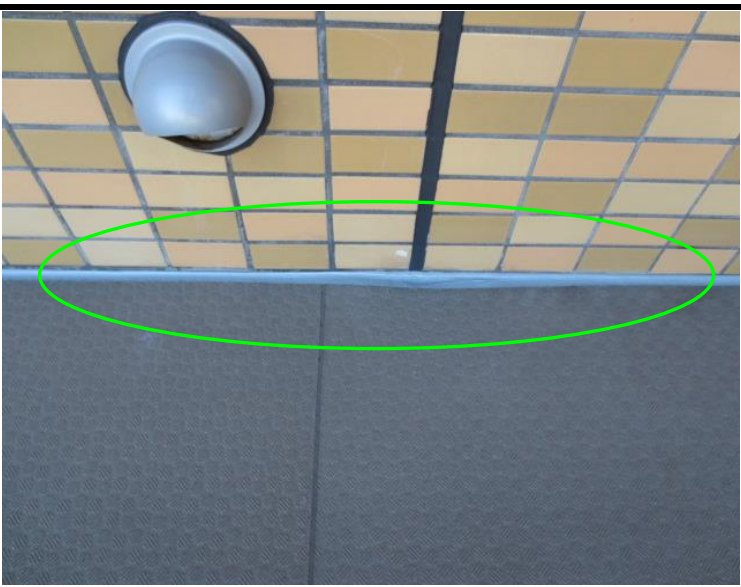
部 位	4階 403号室前 外階段・中柵	写 真 89	
状況:	現況写真です。		
ご提案:	安全昇降及び機能向上の為、 外階段中柵に手摺設置をご提案致します。		
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	

部 位	4階 424号室前 外階段・ササ柵	写 真 90	
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 ★★★★	


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 91	
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 ☆☆☆	

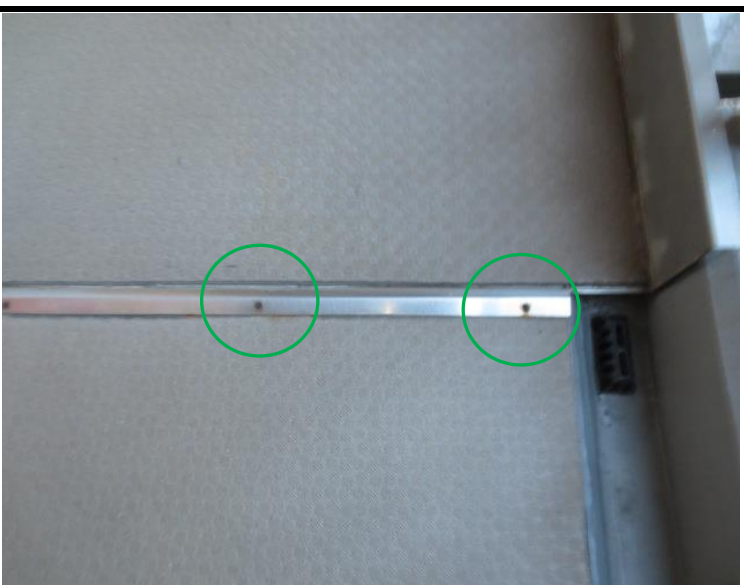
部 位	4階 408号室 窓ガラス	写 真 92	
状況:	ひび割れが見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	機能保全の為、補修をお勧め します。		
評価	今回 ★★★	前回 ★★★	

部 位	3階 324号室前 開放廊下・床 長尺塩ビシート端部	写 真 93	
状況:	シール破断・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	3階 317号室前 開放廊下・手摺下立上り	写 真 94	
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	3階 307号室前 内階段・踊場床 Pタイル	写 真 95	
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 96	
状況:	錆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	2階 203号室前 外階段・踊場床 仕上モルタル		写 真 97	
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	付属棟 ゴミ置場屋根 ウレタン防水層	
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:		
評価	今回	前回
	☆☆☆	☆☆☆

写真
98




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	
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:		
評価	今回	前回
	☆☆☆	☆☆☆

写真
99


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 100	
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 101	
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	1階 101号室 窓・サッシ水切	写 真 102	
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。		
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 103	
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 104	
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:			
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 105	
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 メールボックスコーナー 地下ピット点検口 鍵穴	写 真 106	
状況:	詰まりが見られます。		
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 エントランスホール	写 真 107	
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:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	

部 位	1階 エントランス扉	写 真 108	
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:			
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 109	
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 110	
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 111	
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 112	
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 113	
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 114	
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 115	
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 スロープ・手摺支柱根元	写真 116	
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	外構 コミュニティ広場 縁石	写真 117	
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 ★★★★	

V. 現況及び不具合部分の部位別所見（建築編）


部位	外構 コミュニティ広場	写真 118	
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:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	


部位	外構 自転車置場	写真 119	
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:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	

部位	外構 駐車場・車路	写真 120	
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:			
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	付属棟 ゴミ置場	写 真 121	
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:			
評価	今回 ☆☆☆		
	前回 ☆☆☆		


部 位	外構 エントランス・階段	写 真 122	
状況:	現況写真です。		
ご提案:	安全歩行の為、手摺の設置をご提案致します。		
評価	今回 ☆☆☆		
	前回 ☆☆☆		

部 位	外構 駐輪場・床コンクリート	写 真 123	
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	
状況:	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
124


部位	外構 自転車置場		写真 125	
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:				
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 126	
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 127	
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			
評価	今回 ☆☆☆		
	前回 ☆☆☆		

部位	最上階 屋上 給水配管・支持金物	写真 128	
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 129	
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:	交換をご提案致します。		
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	

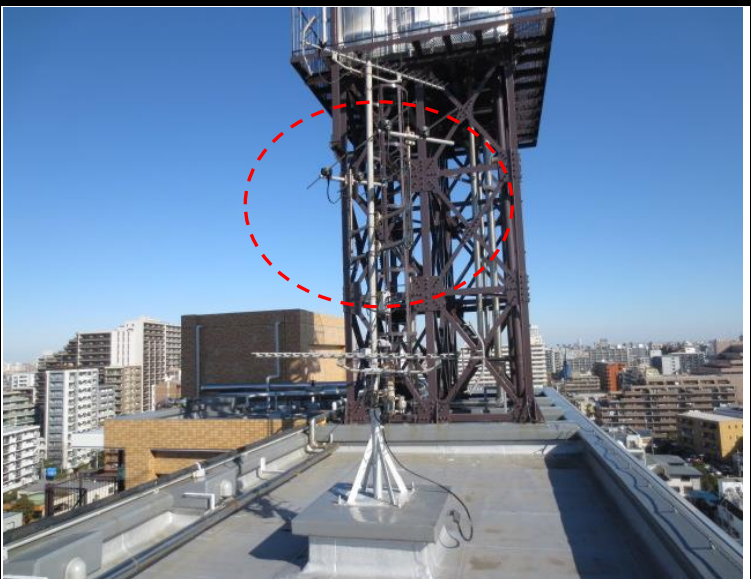
部 位	最上階 屋上 消防用補給水槽	写 真 130	
状況:	塗装劣化が見られます。		
ご提案:	基材保護の為、進行状況により耐候性に優れたFRP専用塗料での塗装をお勧めします。		
評価	今回 ★★★	前回 ★★★	

部 位	最上階 屋上 高架水槽	写 真 131	
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:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	

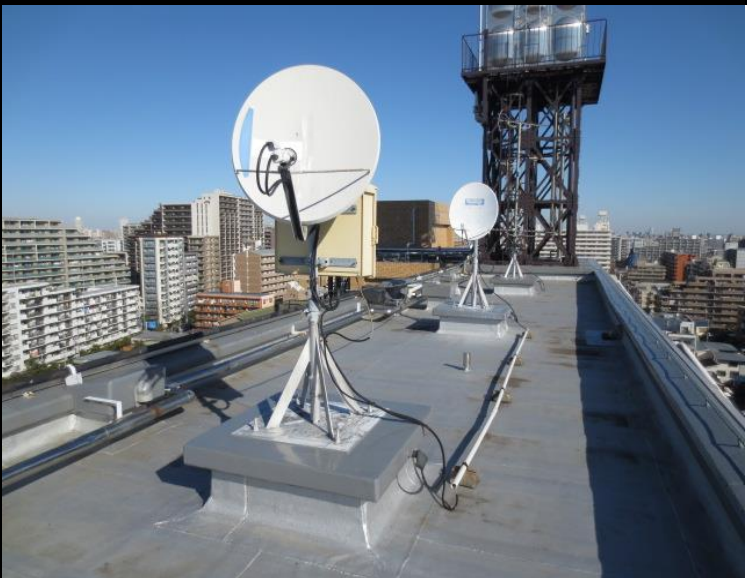
VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）


部 位	最上階 屋上 高架水槽・架台	写 真 132	
状況:	錆・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 避雷針ポール	写 真 133	
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:			
評価	今回 ☆☆☆		
	前回 ☆☆☆		

部 位	最上階 屋上 テレビアンテナ （VHF・UHF）	写 真 134	
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	最上階 屋上 テレビアンテナ (BS110°CS)		写 真 135	
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:				
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆		

部位	13階 1301号室前 開放廊下 消火器		写 真 136	
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:				
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆		

部位	13階 1301号室前 開放廊下 消火器製造年	
状況:	2015年製です。	
ご提案:		
評価	今回	前回
	☆☆☆	☆☆☆


写真
137


蓄圧式 3型


仕様 SPECIFICATIONS

総質量5.80kg
薬剤容(質)量3.0L (3.35kg)
使用圧力7.0~9.8 (×10⁶MPa)
耐圧試験圧力値2.0MPa
放射時間 (20℃)約49S
放射時間 (20℃)4~7m
放射距離 (20℃)20~+40℃
使用温度範囲A-2・B-2・C
能力単位消第25~12号
型式番号
製造年
2015
製造番号 010585
国家検定


VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）


部 位	13階 1302号室前 給水配管・支持金物	写 真 138	
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 ★★☆	


部 位	13階 1304号室前 開放廊下 消火栓ボックス	写 真 139	
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:			
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 140	
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:			
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）

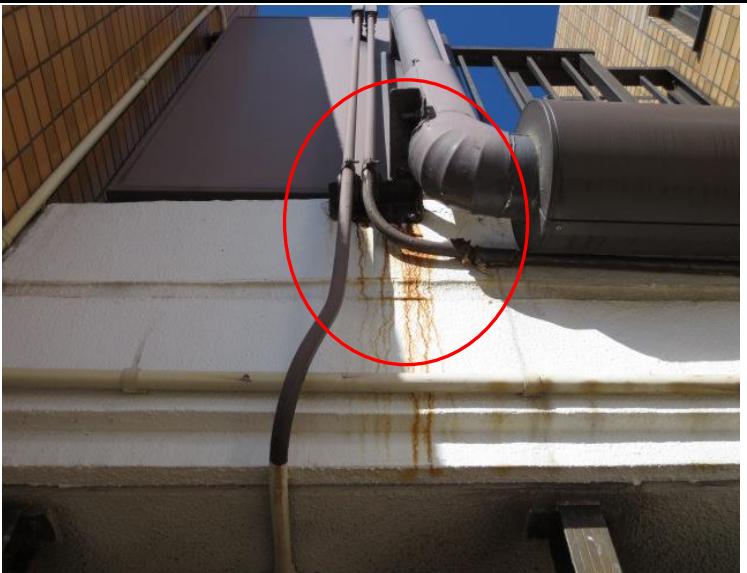
部 位	13階 1304号室前 開放廊下 消火栓ボックス内部 連結送水管用ホース	写 真 141	
状況:	2005年製です。 (2018年12月5日耐圧試験実施)		
ご提案:	※消防法により、設置後10年 を経過したら3年毎に耐圧試験 実施が必要です。		
評価	今回 ☆☆☆	前回 ★★☆	


部 位	13階 1304号室前 開放廊下 消火栓ボックス内部 屋内消火栓用ホース	写 真 142	
状況:	2004年製です。 (2018年12月5日耐圧試験実施)		
ご提案:	※消防法により、設置後10年 を経過したら3年毎に耐圧試験 実施が必要です。		
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	写 真 143	
状況:	錆・腐食は修繕により良好な状態です。		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ★★☆	

VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）


部 位	13階 1304号室前 ホース耐圧性能点検済証	写 真 144	
状況:	2018年12月5日実施		
ご提案:			
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 145	
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 146	
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）

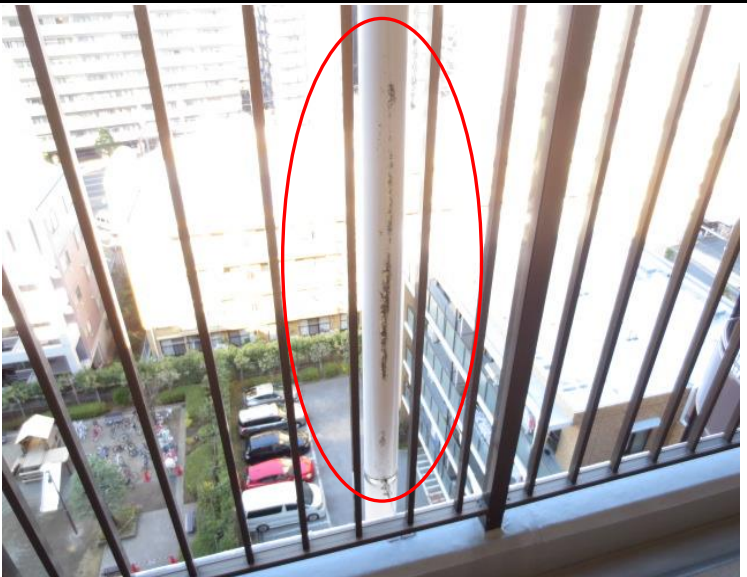
部 位	12階 1201号室前 開放廊下・天井 電気配管	写 真 147	
状況:	錆・錆汁・腐食が見られます。 (他にも見られます)		
ご提案:	基材保護の為、錆・腐食処理 後に早めの塗装をお勧めしま す。		
評価	今回 ★★★★	前回 ★★★★	


部 位	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 148	
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 149	
状況:	固定不良が見られます。		
ご提案:	機能保全の為、補修をお勧め します。		
評価	今回 ★★★	前回 ★★★	


VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）


部 位	11階 1101号室前 開放廊下・天井 給水配管ラッキング	写 真 150	
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	10階 1009号室前 開放廊下 雨水排水管	写 真 151	
状況	塗装剥れが見られます。 (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 通気ベントキャップ	写 真 152	
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 ★★☆		

VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）

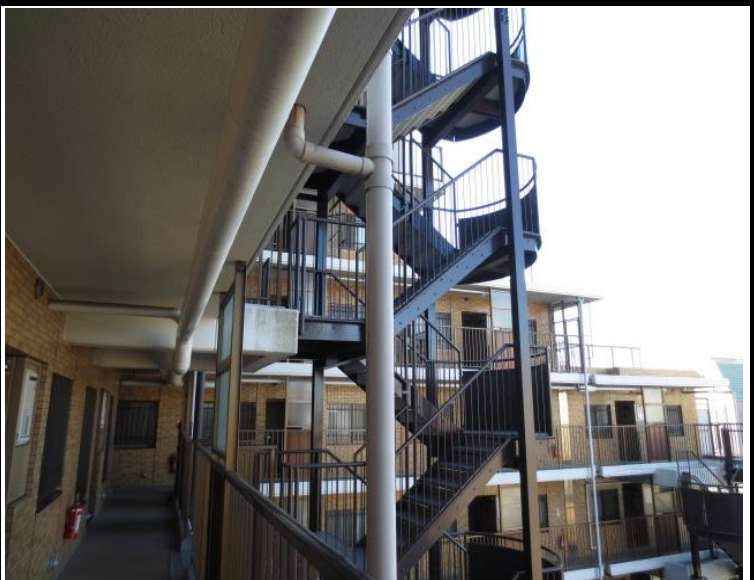
部 位	8階 807号室前 開放廊下 消火器製造年	写 真 153	
状況:	2017年製です。		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆	


部 位	8階 815号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン	写 真 154	
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	8階 内階段・壁 非常照明器具	写 真 155	
状況:	点検紐の欠落・錆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	8階 805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・排水不良が見られます。		
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 ☆☆☆		

部 位	7階 710号室前 開放廊下 雨水排水管	写 真 157	
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:			
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 158	
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 ★★★★		

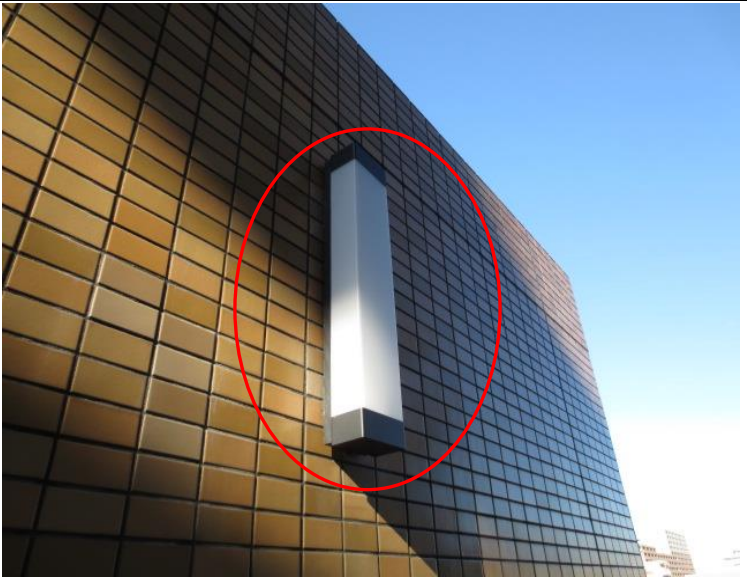
VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）

部 位	6階 618号室 ルーフバルコニー 通気ペントキャップ	写 真 159	
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 ☆☆☆	

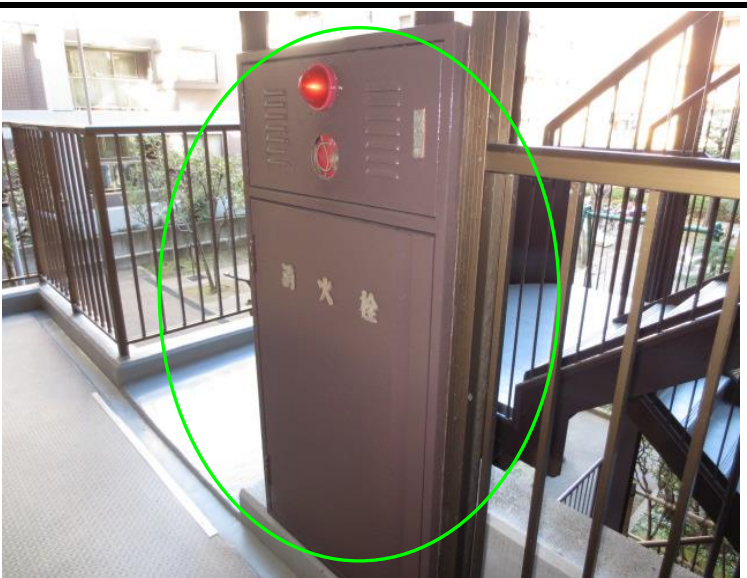
部 位	5階 501号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン	写 真 160	
状況:	錆が見られます。		
ご提案:	基材保護の為、進行状況により錆処理後に塗装をお勧めします。		
評価	今回 ★★☆	前回 ★★☆	

部 位	5階 501号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン	写 真 161	
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 ★★★★	


VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）


部 位	5階 521号室 外壁 照明器具	写 真 162	
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 163	
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後に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 消火栓ボックス	写 真 164	
状況:	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 ★★★★	


VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）


部 位	2階 221号室 バルコニー・天井 避難口		写 真 165	
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:				
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆		

部 位	1階 103号室 通気がラリ		写 真 166	
状況:	錆・塗装劣化・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	1階 120号室前 外壁 照明器具		写 真 167	
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 ★★☆		

VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）


部 位	1階 ポンプ室 給水ポンプ		写 真 168	
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:				
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 169	
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:				
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆		


部 位	1階 ポンプ室 消火ポンプ	
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:		
評価	今回	前回
	☆☆☆	☆☆☆

写真
170

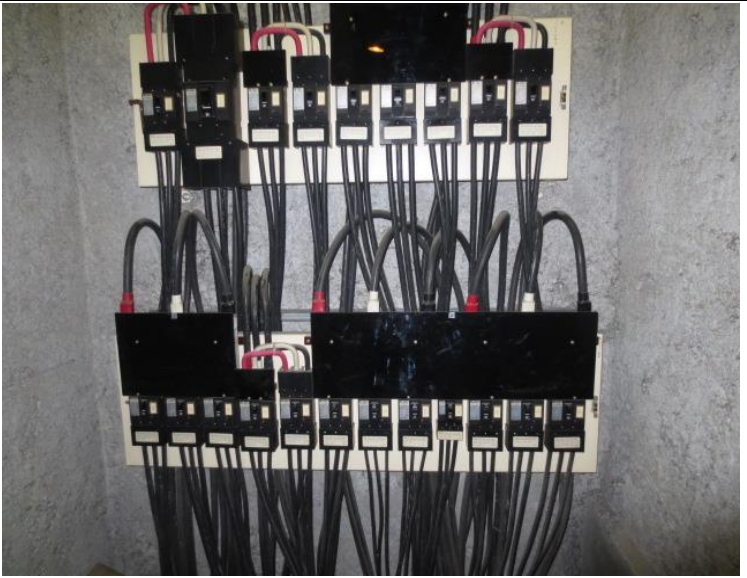
VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）


部 位	1階 ポンプ室・外壁 給気ガラリ	写 真 171	
状況:	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	1階 ポンプ室 簡易専用水道検査済証	写 真 172	
状況:	検査日:2018年6月27日です。		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆		
	前回 ☆☆☆		

部 位	1階 ポンプ室 排水ドレン	写 真 173	
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 ★★★		

VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）


部 位	1階 主幹盤室 主幹盤	写 真 174	
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:			
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 175	
状況:	有効期限は2019年8月です。		
ご提案:			
評価	今回 ☆☆☆		
	前回 ☆☆☆		

部 位	1階 103号室 バルコニー 換気ガラリ	写 真 176	
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 ★★★		

VI. 現況及び不具合部分の部位別所見（設備編）

部 位	地下 排水ポンプ		写 真 177	
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:				
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆		

部 位	地下 受水槽		写 真 178	
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:				
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆		

部 位	地下 受水槽・架台		写 真 179	
状況:	錆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	地下 受水槽 配管支持金物		
状況:	錆・腐食は修繕により良好な状態です。		
ご提案:			
写真			180
評価	今回 ☆☆☆	前回 ★★☆	




部 位	地下 受水槽 定水位弁 FMバルブ		
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		
写真			181
評価	今回 ★★☆	前回 ★★☆	




部 位	外構 外灯内部 反射板		
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。		
写真			182
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 183	
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 184	
状況	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	外構 消防水利表示		写 真 185	
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:				
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		写真 186	
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:				
評価	今回 ☆☆☆	前回 ☆☆☆		

部位	外構 連結送水管 耐圧試験実施票		写 真 187	
状況:	2016年12月15日耐圧試験実施 本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 ☆☆☆		

部位	外構 111号室前 通路 排水舁		写 真 188	
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。			
評価	今回 ★★☆	前回 ★★☆		

(LM指摘事項)

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・ウレタン防水層	塗膜膨れが見られます。	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	9	最上階 屋上 パラペット・斜壁 アスファルシングル葺き	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	10	最上階 屋上 塔屋 外階段路面	錆・腐食は修繕により良好な状態です。		☆☆☆	★★☆		
建築編	11	塔屋 エレベーター機械室扉・枠	錆・腐食・塗装剥れが見られます。	基材保護の為、錆・腐食処理後に早めの塗装または交換をお勧めします。	★★★	★★☆		
建築編	12	最上階 屋上 アスファルト防水層	水溜り跡が見られます。	防水性能保全の為、補修をお勧めします。	★★☆	★★☆		
建築編	13	最上階 屋上 アスファルト防水層	現況写真です。 (目視による大きな不具合は見られません)		☆☆☆	☆☆☆		
建築編	14	13階 1301号室前 開放廊下	現況写真です。 (目視による大きな不具合は見られません)		☆☆☆	☆☆☆		
建築編	15	13階 1301号室 メーターボックス	錆・塗装劣化は修繕により良好な状態です。		☆☆☆	★★☆		
建築編	16	13階 1301号室 開放廊下・玄関扉枠	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。	★★☆	☆☆☆		
建築編	17	13階 1303号室前 パラペット・斜壁	クラックは修繕により良好な状態です。		☆☆☆	★★☆		
建築編	18	13階 1304号室 ホーチ・床 長尺塩ビシート端部	シール劣化・破断は修繕により良好な状態です。		☆☆☆	★★☆		
建築編	19	13階 1304号室前 外階段・手摺	錆・腐食は修繕により良好な状態です。		☆☆☆	★★☆		
建築編	20	13階 エレベーターシャフト 外階段蹴込	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・設備編	写真No.	場所	状況	提案	今回	前回	見積り	備考
建築編	21	13階 1304号室 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	22	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	23	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	24	12階 11階屋上 アスファルト防水層 0 0 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)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	25	12階 1203号室前 開放廊下・手摺下外部 0 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	26	12階 1203号室前 開放廊下・床 長尺塩ビシートジョイント部 0	剥れは修繕により良好な状態 です。	0	☆☆☆	★★☆		
建築編	27	12階 1203号室前 開放廊下 メーターボックス 0	錆・腐食は修繕により良好な状 態です。	0	☆☆☆	★★☆		
建築編	28	12階 1206号室前 開放廊下・防風板支柱 0 0 0	リベット外れは修繕により良好な 状態です。	0	☆☆☆	★★☆		
建築編	29	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・破断は修繕により良 好な状態です。	0	☆☆☆	★★☆		
建築編	30	12階 1207号室前 開放廊下・手摺下立上り 0 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	31	12階 1208号室前 外階段・踊場手摺板 0 0 0	塗送劣化・剥れは修繕により良 好な状態です。	0	☆☆☆	★★☆		
建築編	32	12階 1207号室前 開放廊下・天井 0 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	33	12階 11階屋上 エレベーターシャフト・外壁タイル 0 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	34	12階 1201号室 外壁タイル 0 0 0	ひび割れは修繕により良好な 状態です。	0	☆☆☆	★★☆		
建築編	35	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	36	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	錆は修繕により良好な状態 です。	0	☆☆☆	★★☆		
建築編	37	11階 1103号室前 外階段・踊場床 (11～10階) 0	塗膜剥れは修繕により良好な 状態です。	0	☆☆☆	★★☆		
建築編	38	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	39	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	40	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・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 1102号室前 開放廊下・アルミ手摺	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	42	11階 1102号室 ルーフバルコニー 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	43	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	クラックは修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★★		
建築編	44	10階 1006号室前 外階段・踊場上裏	錆は修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★★		
建築編	45	10階 1008号室前 外階段・ササナ	錆・腐食は修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★★		
建築編	46	10階 1012号室前 エレベーターホール	現況写真です。 (目視による大きな不具合は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	47	10階 1003号室 ホーチ・門扉取手ノブ	欠落は修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★★		
建築編	48	9階 901号室 ルーフバルコニー 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	49	9階 901号室 ルーフバルコニー 底立上り・目地部	シール破断は修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★★		
建築編	50	9階 901号室 ルーフバルコニー 底立上り	クラックは修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★☆		
建築編	51	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	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	52	9階 907号室前 外階段・踊場床	塗膜剥離は修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★★		
建築編	53	9階 912号室前 外階段・踊場手摺支柱 (9～8階)	錆・腐食は修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★★		
建築編	54	9階 904号室前 ルーフバルコニー 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	55	9階 904号室 ルーフバルコニー・庇	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	56	8階 801号室 ルーフバルコニー・庇	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	57	8階 801号室 ルーフバルコニー 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	58	8階 813号室前 外階段・手摺子	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	59	8階 813号室前 外階段・支柱	錆・腐食は修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★★		
建築編	60	8階 815号室 ルーフバルコニー 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・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 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	62	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	63	7階 710号室前 開放廊下 0 0	現況写真です。	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	64	7階 710号室 玄関扉 0 0	現況写真です。	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	65	7階 710号室 面格子 0 0	現況写真です。	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	66	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	67	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	68	7階 710号室 インターホン 0 0	現況写真です。	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	69	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	70	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	71	7階 715号室前 外階段・手摺支柱 0 0	錆・腐食は修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★☆		
建築編	72	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	73	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	74	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	75	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	76	6階 612号室前 外階段・ササリ柵 0 0	錆・腐食は修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★★		
建築編	77	6階 5階屋上 アスファルト防水層 0 0	現況写真です。 (目視による大きな不具合は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	78	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	79	6階 615号室 外階段・踊り場床モルタル 0 0	塗膜剥れ・ひび割れは修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★☆		
建築編	80	6階 606号室前 開放廊下・防風パネル 0 0	塗膜劣化が見られます。 (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・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 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	82	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	83	5階 501号室 ルーフバルコニー パラペット目地部 0	シール破断は修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★★		
建築編	84	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	85	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	剥れは修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★★		
建築編	86	5階 520号室前 外壁タイル 0 0	汚れが見られます。 (他にも見られます)	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	87	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	88	4階 403号室前 外階段・踊場床 仕上モルタル 0	ひび割れは修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★☆		
建築編	89	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	90	4階 424号室前 外階段・ササナ析 0 0	錆・腐食は修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★★		
建築編	91	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	92	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	93	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・劣化は修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★★		
建築編	94	3階 317号室前 開放廊下・手摺下立上り 0 0	クラックは修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★★		
建築編	95	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	96	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 0	錆は修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★★		
建築編	97	2階 203号室前 外階段・踊場床 仕上モルタル 0	ひび割れは修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★☆		
建築編	98	付属棟 ゴミ置場屋根 ウレタン防水層 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)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	99	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。 (目視による大きな不具合は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		

建築編・設備編	写真No.	場所	状況	提案	今回	前回	見積り	備考
建築編	100	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	101	1階 101号室前 バルコニー・床下 基礎 0	クラックは修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★☆		
建築編	102	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	103	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	104	1階 メールボックス 0 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)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	105	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	106	1階 メールボックスコーナー 地下ピット点検口 鍵穴	詰まりが見られます。	機能保全の為、補修をお勧めします。	★★☆	☆☆☆		
建築編	107	1階 エントランスホール 0 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)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	108	1階 エントランス扉 0 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)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	109	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	110	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	111	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	112	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	113	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	114	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	115	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	116	外構 スロープ・手摺支柱根元 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	117	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	118	外構 コミュニティ広場 0 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)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	119	外構 自転車置場 0 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)	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	120	外構 駐車場・車路 0 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)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	121	付属棟 ゴミ置場 0 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)	0	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	122	外構 エントランス・階段 0 0	現況写真です。	安全歩行の為、手摺の設置を ご提案致します。	☆☆☆	☆☆☆		
建築編	123	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	124	外構 自転車置場・屋根支柱 0 0	錆は修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★☆		
建築編	125	外構 自転車置場 0 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)	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	126	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	127	最上階 屋上 連結送水管テスト弁 0 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)	0	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	128	最上階 屋上 給水管・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	129	塔屋 エレベーターマシン 0 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)	交換をご提案致します。	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	130	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	131	最上階 屋上 高架水槽 0 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)	0	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	132	最上階 屋上 高架水槽・架台 0 0	錆・塗装劣化は修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★☆		
設備編	133	最上階 屋上 避雷針ポール 0 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)	0	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	134	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致します。	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	135	最上階 屋上 テレビアンテナ (BS110°CS) 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)	0	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	136	13階 1301号室前 開放廊下 消火器 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)	0	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	137	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	138	13階 1302号室前 給水管・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	139	13階 1304号室前 開放廊下 消火栓ボックス 0	現況写真です。 (目視による大きな不具合は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	140	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。 (目視による大きな不具合は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	141	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 0	2005年製です。 (2018年12月5日耐圧試験実施)	0	☆☆☆	★★☆		
設備編	142	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 0	2004年製です。 (2018年12月5日耐圧試験実施)	0	☆☆☆	★★☆		
設備編	143	13階 1304号室前 開放廊下 消火栓ボックス 背面パネル 0	錆・腐食は修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★☆		
設備編	144	13階 1304号室前 ホース耐圧性能点検済証 0 0	2018年12月5日実施	0	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	145	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 0	錆・錆汁が見られます。	基材保護の為、進行状況により錆処理後に塗装をお勧めします。	★★☆	★★☆		

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	146	12階 11階屋上 雨水排水管	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	147	12階 1201号室前 開放廊下・天井 電気配管	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	148	11階 1110号室前 開放廊下 消火栓ボックス 火災報知機ブラケットカバー	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	149	11階 1103号室前 開放廊下 火災報知スピーカー	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	150	11階 1101号室前 開放廊下・天井 給水配管ラッキング	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	151	10階 1009号室前 開放廊下 雨水排水管	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	152	9階 901号室 ルーフバルコニー 通気ヘルムキャップ	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	153	8階 807号室前 開放廊下 消火器製造年	2017年製です。	0	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	154	8階 815号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン	泥堆積は修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★★		
設備編	155	8階 内階段・壁 非常照明器具	点検紐の欠落・錆は修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★★		
設備編	156	8階 805号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン	泥堆積・排水不良が見られます。	機能保全の為、早めの特別清掃をお勧めします。	★★★	☆☆☆		
設備編	157	7階 710号室前 開放廊下 雨水排水管	現況写真です。 (目視による大きな不具合は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	158	6階 601号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン	排水不良は修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★★		
設備編	159	6階 618号室 ルーフバルコニー 通気ヘルムキャップ	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。	★★★	☆☆☆		
設備編	160	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	161	5階 501号室 ルーフバルコニー 雨水排水ドレン	排水不良は修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★★		
設備編	162	5階 521号室 外壁 照明器具	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	163	3階 322号室前 開放廊下・天井 雨水排水管	錆汁が見られます。 (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後に補修をお勧めします。	★★☆	★★☆		
設備編	164	2階 203号室前 開放廊下 消火栓ボックス	塗装剥れは修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★★		
設備編	165	2階 221号室 バルコニー・天井 避難口	現況写真です。 (目視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	166	1階 103号室 通気ガリ 0 0	錆・塗装劣化・変形は修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★☆		
設備編	167	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	168	1階 ポンプ室 給水ポンプ 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)	0	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	169	1階 ポンプ室 給水ポンプ 性能表示ラベル	現況写真です。 (目視による大きな不具合は見られません)	0	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	170	1階 ポンプ室 消火ポンプ 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)	0	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	171	1階 ポンプ室・外壁 給気ガリ 0	腐食は修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★☆		
設備編	172	1階 ポンプ室 簡易専用水道検査済証 0	検査日:2018年6月27日です。	0	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	173	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	174	1階 主幹盤室 主幹盤 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)	0	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	175	1階 エレベーター 定期検査報告済証 0	有効期限は2019年8月です。	0	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	176	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	177	地下 排水ポンプ 0 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)	0	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	178	地下 受水槽 0 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)	0	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	179	地下 受水槽・架台 0 0	錆は修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★☆		
設備編	180	地下 受水槽 配管支持金物 0	錆・腐食は修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★☆		
設備編	181	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。	★★☆	★★☆		
設備編	182	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	183	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	184	外構 ゴミ置場 給気ガリ 0	腐食は修繕により良好な状態です。	0	☆☆☆	★★☆		
設備編	185	外構 消防水利表示 0 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)	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	186	外構 連結送水管・送水口 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)	0	☆☆☆	☆☆☆		
設備編	187	外構 連結送水管 耐圧試験実施票 0	2016年12月15日耐圧試験実施 本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	188	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。	★★☆	★★☆		