

様式集 目次

定期	安全	遊具	重点	書 類 名	書 式
○				建築物定期点検結果報告書	様式1
	○			安全点検結果報告書	様式1-2
			○	重点点検結果報告書	様式1-3
○	○			点検記録	別紙2- 1～5
○				定期点検報告書(建築)	別紙3- 1～6
○	○		○	点検結果(判定C)一覧表	別紙4
○	○			外壁・階段室等躯体点検一覧表	別紙5
○	○			外灯ポール調査チェックシート	別紙6
○	○			ガードレール調査チェックシート	別紙7
		○		市営住宅児童遊園遊具等点検結果(C判定)一覧表	遊具別紙-2
		○		市営住宅児童遊園遊具等点検表	遊具別紙-3
		○		市営住宅児童遊園可動遊具点検表	遊具別紙-4・5
			○	点検結果(住宅別)一覧表	重点別紙2

(記入例)

定期	安全	遊具	重点	書 類 名	書 式
		○		市営住宅児童遊園遊具等点検結果一覧表	遊具別紙-2 (記入例)
		○		市営住宅児童遊園遊具等点検表	遊具別紙-3(記入例)
		○		点検対象市営住宅一覧表	別表3

(点検内容)

定期	安全	遊具	重点	書 類 名	書 式
○	○			建築設備点検シート	別紙1- 1～3
			○	重点点検シート	重点別紙1- 1～3
○	○		○	点検内容と判定基準(建築)	別紙-イ 1～4
○	○		○	モルタル塗り下地及びコンクリート打放しの上に、塗装又はタイル張りにより仕上げた外壁の点検内容と判定基準	別紙-ロ
		○		遊具等基本点検内容	

建築物定期点検結果報告書

建築物所在地

名 称

所有者 住 所 大阪市北区天神橋6丁目4番20号

(管理者) 氏 名 大阪市住宅供給公社

点検年月日 令和 年 月 日

建築基準法第12条第2項の規定により上記建築物について
点検した結果は次のとおりです。

令和 年 月 日

大阪市住宅供給公社 理事長

様

代表となる点検者

勤務先

所在地

氏 名

印

資 格

番 号

安全点検結果報告書

建築物所在地

名 称

所有者

住 所

大阪市北区天神橋6丁目4番20号

(管理者)

氏 名

大阪市住宅供給公社

点検年月日

令和

年

月

日

業務委託名称

上記の業務委託仕様書の規定により上記建築物について、
点検した結果は次のとおりです。

令和

年

月

日

大阪市住宅供給公社 理事長

様

勤務先

所在地

氏 名

印

資 格

番 号

重点点検結果報告書

建築物所在地

名 称

所有者

住 所

大阪市北区天神橋6丁目4番20号

(管理者)

氏 名

大阪市住宅供給公社

点検年月日

令和

年

月

日

業務委託名称

上記の業務委託仕様書の規定により、上記建築物について
点検した結果は次のとおりです。

令和

年

月

日

大阪市住宅供給公社 理事長

様

勤務先

所在地

氏 名

印

資 格

番 号

建築設備点検シート

建築－１－駐車場・児童遊園

A 敷地・地盤

点検項目		点検数量	点検細目	判定	点検要領	備考
敷地・地盤	地盤の状況	全般	(1)地盤沈下等による不陸、傾斜等は見られないか	目視	① 地割れ等は見られないか ② 建物周囲に雨水等の滞留跡は見られないか ③ 生活に支障を来たような沈下等はないか ④ 地中埋設管付近で異臭が発生していないか ⑤ 使用量等に変化は見られないか	
	敷地の状況	全般	(1)敷地内排水は良好に行われているか	目視	① 水はスムーズに処理されているか ② 側溝に著しい傾きや損傷はないか ③ 雨水枡や污水管等に排水不良や損傷はないか ④ 排水管(ヒューム管等)等の詰まりはないか	
空地・通路等	避難通路等の管理状況	全般	(1)避難通路に障害になる支障物はないか	目視	① 避難通路に物品等が堆積されて、避難上支障はないか ② 避難通路が自転車置き場等に利用されていないか ③ 避難通路は、非常時に避難上支障となる門、塀、棚、樹木等で遮蔽されていないか ④ 避難通路を渡り廊下が横切っている場合、避難上、消防活動上、支障となる物品が放置されていないか	
	舗装等の劣化・損傷状況	全般	(1)舗装等にひび割れ、段差等はないか	目視	① 舗装面にくぼみや水溜りはないか ② 舗装面に割れ、沈下、段差等はないか ③ 舗装面の水勾配が適正に保たれているか ④ 縁石等に損傷はないか	
工作物等	ブロック塀・コンクリート塀等の劣化・損傷状況	全般	(1)ひび割れ等の劣化・損傷はないか	目視・打診	① ひび割れ、破損箇所、目地モルタルに異常はないか ② ぐらつき、傾斜はないか ③ ブロック抜け、ブロックずれ等の異常はないか ④ 基礎部分の鉄筋が露出していたり、錆汁等は発生していないか	
			(2)コンクリート塀、石積み塀にひび割れや傾きがないか	目視・打診	① ひび割れ、傾斜、錆汁の有無、万代塀の場合は笠木が柱に固定されているか ② 石積みの場合、表面の風化、目地のひび割れ等はないか	
			(3)金属フェンス等に変形、破損、ゆるみ等はないか	目視	① 曲がり、折損、錆等は見られないか、また、金網のゆるみ、破損、傾斜等は見られないか	
	擁壁・がけ等の劣化・損傷状況	全般	(1)傾斜・ひび割れ、腐れ、ゆるみ等は見られないか	目視・打診	① コンクリート表面のひび割れはないか ② 石積み、石組等のゆるみ等はないか ③ 膨らんだ状態の箇所はないか	
			(2)擁壁に転倒等のおそれはないか	目視	① 排水処理は適正か ② 擁壁の肩に、物置等重量物が置かれていないか ③ 排水、流水等により基礎部分が洗掘されていないか	
			(3)擁壁の水抜きパイプは適正に維持されているか	目視	① 土砂等で水抜きパイプは詰まっていないか	
			(4)がけに安全上支障のある異常は見られないか	目視	① がけの表土は安定しているか ② 転石その他の危険はないか	

※ 指触は目視で支障があると見受けられる部分を中心に行う。

建築設備点検シート

建築－２－集会所・ゴミ置場・自転車置場・駐車場

B 外壁関係

点検項目		点検数量	点検細目	判定	点検要領	備考
建物躯体(外部からの点検)	基礎の状況	全般	(1)基礎に沈下、ひび割れ、欠損はないか	目視・打診	① 建物基礎の一部にひび割れ等が入っていないか ② 鉄筋の錆汁は出ていないか	
	建物躯体の劣化・損傷状況	全般	(1)腐食・腐朽又は磨耗等のおそれのある部分に対する措置は適切か	目視	① 主に構造耐力上主要な部分について劣化・損傷はないか ② 鋼材の防錆塗膜の剥がれや膨れはないか ③ 木部表面に黒色染みはないか	
		全般	(2)組積造のれんが・石部分にゆりみ等がないか	目視・打診	① 建築物の傾斜又は変形はないか ② れんが、石等の仕上げ材に著しい亀裂、脱落、欠損、移動はないか	
		全般	(3)補強コンクリートブロック造にひび割れ、剥落、欠損はないか	目視・打診	① 建築物の傾斜又は変形はないか ② 補強コンクリートブロックに亀裂、剥落、欠損はないか ③ 鉄筋の錆汁は出ていないか	
		全般	(4)鉄骨造の鉄骨等に錆、腐食はないか	目視	① 建築物の傾斜又は変形はないか ② 鋼材の防錆塗膜の剥がれや膨れはないか	
		全般	(5)鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造のコンクリート部分に白華、錆汁、ひび割れ、欠損等は見られないか	目視・打診	① 建築物の傾斜又は変形はないか ② コンクリート部分に白華、亀裂、剥落、欠損等は見られないか ③ 鉄筋の錆汁は出ていないか	
外部仕上げ材等	タイル、モルタル、石貼り等の劣化・損傷状況	全般	(1)剥落箇所又は浮き等、剥落のおそれはないか、また、ひび割れ、欠損等の劣化はないか (2)躯体へ影響を与える損傷はないか	目視・打診 目視・打診	① 外壁仕上げに剥落、落下、ひび割れ、欠損等のおそれはないか ② 外装材のふくらみ、浮きあがり等はないか ① ひび割れ箇所からの錆汁の流出はないか ② 腐食した鉄筋等が露出している箇所はないか	
	パネル面(塗装を含む。)の劣化・損傷状況	全般	(1)変色、退色、膨れ、剥がれ、腐食等の劣化はないか	目視・指触	① 金属パネルに錆、腐食、点食等はないか、また、表面塗装の劣化はないか ② ALCパネルの亀裂、剥離、錆汁等はないか、また、外壁塗膜材の劣化はないか	
	シーリング材等の劣化・損傷状況	全般	(1)シーリング材の界面剥離・弾力低下等の劣化はないか	目視・指触	① ひび割れ、剥離、欠損等はないか	
窓・サッシュ等	サッシュ・防火扉等の劣化・損傷状況	全般 作動確認 各部屋 2～3か所程度	腐食やゆりみ等による落下、外れ等はないか	目視・作動・指触	① 枠部、障子部が腐食していないか ② 窓枠周りのモルタル詰部に亀裂、剥離はないか ③ カーテンウォール形式の場合、マリオン等の結合部に腐食はないか ④ 障子が枠に完全に取り付けられているか、外れ止めが掛けられているか ⑤ ガラスの損傷、鉄線の錆等はないか ⑥ 窓の枠やシーリング材等に腐食、亀裂、硬化等の劣化はないか	
	ガラスの固定状況	全般	はめ殺し窓のパテが硬化し、ひび割れ等はないか	目視・指触	① ガラスの定着状態は良いか ② パテ止めの場合はパテの硬化はないか、また、庇等のガラスが落下した際の有効な遮蔽物が施されているか(網入りガラスの場合は除く。)	
階段ノンスリップ	階段ノンスリップの劣化・損傷状況	全般	金属製・樹脂製ほか	目視	① ひび割れ、剥離、欠損等はないか	

※ 指触は、目視で支障があると見受けられる部分を中心に行う。

B 外壁関係

手摺	共用廊下・階段・バルコニー等の手摺の劣化・損傷状況	全般		目視・指触	① ぐらつき、腐食、固定部分の亀裂・脱落・欠損等がないか	
スロープ	スロープの設置状況及び劣化・損傷状況	全般	床、腰壁、手摺	目視	① 不陸、ひび割れ 手摺不良等はないか	
看板・空調室外機等	緊結等の状況	全般	構造体への緊結状況は適切か	目視・指触	① 地震、強風等による異常荷重が生じても支障がないか ② 支持金物(アンカーボルト等)にゆるみはないか ③ アンカー周囲のコンクリートに亀裂がないか ④ 支持金物が腐食していないか ⑤ 溶接部に亀裂、腐食が生じていないか	

建築設備点検シート

建築一3―集会所・ゴミ置場・自転車置場・高架水槽棟・給水塔

C 屋根

点検項目		点検数量	点検細目	判定	点検要領	備考
屋上・屋根面	屋上防水層、ドレーンの劣化・損傷状況 パラペット等の劣化・損傷状況	全般	(1)ひび割れ、浮き、白華、漏水跡等はないか (2)笠木部に錆、変形、脱落、落下の危険性等はないか	目視 目視	① ひび割れ・白華・欠損・浮き等はないか ① 強風などで飛散が起こらないか、固定状態に異常はないか	
	屋根ふき材、樋の劣化・損傷状況 架台、配管等の劣化・損傷状況	全般	(1)屋根ふき材及び緊結金物に割れ、腐食は見られないか	目視	① 屋根ふき材に亀裂、変形、損傷、錆、腐食はないか ② 仕上げ塗装に劣化は見られないか ③ 屋根材と骨組みとの取付状態に異常はないか ④ 下地材、金物類に変形、錆、腐食はないか ⑤ シーリング材に変形等の劣化は見られないか ⑥ トップライトに傷、割れ等による落下のおそれはないか	
機器、工作物(クーリングタワー、広告塔、高架水槽、手すり等)	避雷針及び共聴設備の固定状況を含む劣化・損傷状況	全般	(1)構造体への緊結状況は適切か	目視・指触	① 支持部に変形が生じていないか ② 所定の位置から動いていないか ③ 支持部のボルト、ナット等にゆるみが生じていないか ④ アンカー周辺に水が浸透した跡は見られないか ⑤ ボルト、ビス等にゆるみ、磨耗が生じていないか ⑥ アンカー周囲のコンクリートに亀裂がないか	
給水塔・煙突	緊結等の状況	全般	(1)建物との接合部にひび割れはないか (2)付帯金物の緊結状況は適切か	目視		
	躯体の劣化・損傷状況	全般	(1)剥落箇所又はひび割れ等、剥落のおそれはないか	目視		
独立高架水槽棟	躯体の劣化・損傷状況	全般	(1)コンクリート部分に白華、錆汁、ひび割れ、剥落、欠損は見られないか	目視	① 独立高架水槽棟が傾斜していないか ② コンクリート部分に白華、亀裂、剥落、欠損等は見られないか ③ 鉄筋の錆汁は出していないか	

※ 指触は、目視で支障があると見受けられる部分を中心に行う。

点検記録

住宅棟

外壁別添資料①

住宅名	住宅	点検年月日	令和 年 月 日
住棟番号	号館	点検者	

調書No.

部位	点検コード	点検内容	異常の有無		判定						状 況		添付資料		修繕等		
					B	一部支障・観察		C	支障・改善		改善内容	図面番号	写真番号	年月日	備考	担当者	
			有	無		有	無		有	無							
外壁	1 ひび割れ		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	2 浮き		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	3 露筋		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	4 欠損		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	5 錆汚れ		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	6 タイル浮き		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	7 タイル剥がれ		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	8 シーリング 割れ		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>														
庇	1 ひび割れ(鼻先・笠木)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	2 浮き (鼻先・笠木)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	3 露筋 (鼻先・笠木)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	4 欠損 (鼻先・笠木)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	5 錆汚れ (鼻先・笠木)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>														
ベランダ	1 ひび割れ(鼻先・笠木)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	2 浮き (鼻先・笠木)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	3 露筋 (鼻先・笠木)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	4 欠損 (鼻先・笠木)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	5 錆汚れ (鼻先・笠木)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	6 手摺 (破損・腐食)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>														
階段踊場	1 ひび割れ(鼻先・笠木)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	2 浮き (鼻先・笠木)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	3 露筋 (鼻先・笠木)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	4 欠損 (鼻先・笠木)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	5 錆汚れ (鼻先・笠木)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	6 手摺 (破損・腐食)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>														
窓	1 窓枠腐食		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	2 手摺 (破損・腐食)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>														
廊下	1 手摺 (破損・腐食)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	2 エレベーターホールとの段差		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>														
その他	1 鉄骨パッキン破損		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	2 住棟番号破損		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	3 給排水管破損		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	4 電気金物類破損		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	5 照明器具破損(廊下等)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>														

点検記録

住宅棟

屋上別添資料②

住宅名	住宅	点検年月日	令和	年	月	日
住棟番号	号館	点検者				

調書No.

部位	点検コード	点検内容	異常の有無		判定						異常内容		添付資料		修繕等		
					B	軽微・観察		C	改善		改善内容	図面番号	写真番号	年月日	備考	担当者	
			有	無		有	無		有	無							
屋上防水	1 軒裏漏水		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	2 防水浮き・ふくれ		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	3 ひび割れ・やぶれ・剥がれ		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	4 土砂・ゴミ・草等		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
屋上 パ°ラ°ット	1 パ°ラ°ットひび割れ		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	2 パ°ラ°ット浮き		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	3 パ°ラ°ット欠損		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
屋上テレビ 共聴設備 等	1 脱落(アンテナ・避雷針・支持金物)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	2 欠損(アンテナ・避雷針・支持金物)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	3 腐食(アンテナ・避雷針・支持金物)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	4 ゆるみ(アンテナ・避雷針・支持金物)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
屋上その他	1 フェンス(傾き・腐食・やぶれ)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	2 エキスパンション		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	3 屋上出入口施錠		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	4 排気筒天蓋(破損・腐食)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													

点検記録

住宅棟

階段室等別添資料③

住宅名	住宅	点検年月日	令和	年	月	日
住棟番号	号館	点検者				

調書No.

部位	点検コード	点検内容	異常の有無		判定						異常内容	添付資料		修繕等		
			有	無	B	軽微・観察		C	改善		改善内容	図面 番号	写真 番号	年月日	備考	担当者
						有	無		有	無						
階段室	1 ひび割れ		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
	2 浮き		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
	3 露筋		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
	4 欠損		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
	5 錆汚れ		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
	6 タイル剥がれ		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
	7 シーリング 割れ		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
	8 照明器具破損		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
廊下	1 ひび割れ		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
	2 浮き		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
	3 露筋		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
	4 欠損		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
	5 錆汚れ		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
	6 タイル剥がれ															
	7 シーリング 割れ															
	8 照明器具破損															
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
手摺	1 落下		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
	2 破損		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
	3 ぐらつき		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
ノンスリップ	1 はずれ		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
	2 ぐらつき		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
スロープ	1 段差		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
	2 ひび割れ		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
	3 タイル剥がれ		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
	4 破損、欠損		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
	5 ぐらつき		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												

	No	住棟での位置	床仕上げ	手摺の材質	スロープ長さ	踊場長さ	幅	勾配
スロープの 状況 単位 c m	1							
	2							
	3							
	4							

点検記録

屋外別添資料④ー1

住宅名	住宅	点検年月日	令和	年	月	日
住棟番号	号館	点検者				

調書No.

部位	点検コード	点検内容	異常の有無		判定						異常内容	添付資料		修繕等			
			有	無	B	軽微・観察		C	改善			改善内容	図面 番号	写真 番号	年月日	備考	担当者
						有	無		有	無							
舗装面	1 陥没		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	2 段差		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	3 ひび割れ		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	4 破損、欠損		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	5 ぐらつき		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
側溝・蓋	1 破損		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	2 排水不良		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	3 がたつき		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	4 蓋の欠損		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
塀・フェンス ガードレール ・車止め	1 破損		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	2 腐食		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	3 ぐらつき		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	4 やぶれ		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	5 傾き		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	6 すきま		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
縁石	1 破損、欠損		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	2 がたつき		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
会所・人孔	1 破損、欠損		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	2 陥没		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
カーブミラー・ 標識等	1 破損		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	2 腐食		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	3 ぐらつき		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	4 傾き		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
案内板 ・ 掲示板	1 破損		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	2 腐食		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	3 ぐらつき		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	4 傾き		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
スロープ	1 陥没		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	2 段差		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	3 ひび割れ		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	4 破損、欠損		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
	5 ぐらつき		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													

点検記録

屋外別添資料④ー2

住宅名	住宅	点検年月日	令和 年 月 日
住棟番号	号館	点検者	

調書No.

部位	点検コード	点検内容	異常の有無		判定						異常内容 改善内容	添付資料		修繕等		
					B	軽微・観察		C	改善			図面 番号	写真 番号	年月日	備考	担当者
			有	無		有	無		有	無						
植木	1 倒木		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
	2 枯木		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
	3 支柱		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
	4 障害		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
外灯	1 破損、欠損		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
	2 腐食		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
	3 ぐらつき		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
	4 傾き		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
自転車置場 ・ ゴミ置場等	1 破損、欠損		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
	2 腐食		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
	3 ぐらつき		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
	4 傾き		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
法面	1 ひび割れ		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
	2 はらみ		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
	3 沈下		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
	4 侵食		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
	5 くずれ		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
	6 ゴミ・放置物		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
擁壁・塀	1 ひび割れ		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
	2 はらみ		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
	3 沈下		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
	4 破損、欠損		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
	5 排水不良		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
	6 傾き		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
	7 ぐらつき		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												

行政区		住宅名		点検年月日	
補修コード		住棟番号	号館	点検者	

定期点検報告書(建築)	建築－１－駐車場・児童遊園
-------------	---------------

A 敷地・地盤

点検項目		点検細目		判定	点検結果
敷地・地盤	地盤の状況	(1)	地盤沈下等による不陸、傾斜等は見られないか		
	敷地の状況	(1)	敷地内排水は良好に行われているか		
空地・通路等	避難通路等の管理状況	(1)	避難通路に障害となる支障物はないか		
	舗装等の劣化・損傷状況	(1)	舗装等にひび割れ、段差等はないか		
工作物等	ブロック塀・コンクリート塀等の劣化・損傷状況	(1)	ひび割れ等の劣化・損傷はないか		
		(2)	コンクリート塀、石積み塀にひび割れや傾きがないか		
		(3)	金属フェンス等に変形、破損、ゆるみ等はないか		
	擁壁・がけ等の劣化・損傷状況	(1)	傾斜・ひび割れ、腐れ、ゆるみ等は見られないか		
		(2)	擁壁に転倒等のおそれはないか		
		(3)	擁壁の水抜きパイプは適正に維持されているか		
		(4)	がけに安全上支障のある異常はみられないか		

A:特に支障がないもの

B:一部に支障があるが軽微なもの又は引き続き観察を要するもの

C:支障があり改善を要するもの

行政区		住宅名		点検年月日	
補修コード		住棟番号	号館	点検者	

定期点検報告書(建築)	建築－２－集会所・ゴミ置場・自転車置場・駐車場
-------------	-------------------------

B 外壁関係

点検項目		点検細目		判定	点検結果
建物躯体(外部からの点検)	基礎の状況	(1)	基礎に沈下、ひび割れ、欠損はないか		
	建物躯体の劣化・損傷状況	(1)	腐食・腐朽又は磨耗等のおそれのある部分に対する措置は適切か		
		(2)	組積造のれんが・石部分にゆるみ等がないか		
		(3)	補強コンクリートブロック造にひび割れ、剥落、欠損はないか		
		(4)	鉄骨造の鉄骨等に錆、腐食はないか		
		(5)	鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造のコンクリート部分に白華、錆汁、ひび割れ、欠損等は見られないか		
外壁仕上げ材等	タイル、モルタル、石貼り等の劣化・損傷状況	(1)	剥落箇所又は浮き等、剥落のおそれはないか、また、ひび割れ、欠損等の劣化はないか		
		(2)	躯体へ影響を与える損傷はないか		
	パネル面(塗装を含む)の劣化・損傷状況	(1)	変色、退色、膨れ、剥がれ、腐食等の劣化はないか		
	シーリング材等の劣化・損傷状況	(1)	シーリング材の界面剥離・弾力低下等の劣化はないか		
窓・サッシ等	サッシ等の劣化・損傷状況	(1)	腐食やゆるみ等による落下、外れ等はないか		
	ガラスの固定状況	(1)	はめ殺し窓のパテが硬化し、ひび割れ等はないか		
看板・空調室外機等	緊結等の状況	(1)	構造体への緊結状況は適切か		

A:特に支障がないもの

B:一部に支障があるが軽微なもの又は引き続き観察を要するもの

C:支障があり改善を要するもの

行政区		住宅名		点検年月日	
補修コード		住棟番号	号館	点検者	

定期点検報告書(建築)	建築－3－集会所・ゴミ置場・自転車置場・高架水槽棟・給水塔
-------------	-------------------------------

C 屋根

点検項目		点検細目		判定	点検結果
屋上・屋根面	パラペット等の劣化・損傷状況	(1)	ひび割れ、浮き、白華、漏水跡等はないか		
		(2)	笠木部に錆、変形、脱落、落下の危険等性はないか		
	屋根ふき材等の劣化・損傷状況	(1)	屋根ふき材及び緊結金物に割れ、腐食は見られないか		
機器、工作物(クーリングタワー、広告塔、高架水槽、手すり等)	緊結等の状況	(1)	構造体への緊結状況は適切か		
給水塔	緊結等の状況	(1)	給水塔にひび割れはないか		
		(2)	付帯金物の緊結状況は適切か		
	劣化・損傷状況	(1)	剥落箇所又はひび割れ等、剥落のおそれはないか		
独立高架水槽棟	躯体の劣化・損傷状況	(1)	コンクリート部分に白華、錆汁、ひび割れ、剥落、欠損は見られないか		

A:特に支障がないもの

B:一部に支障があるが軽微なもの又は引き続き観察を要するもの

C:支障があり改善を要するもの

行政区		住宅名		点検年月日	
補修コード		住棟番号	号館	点検者	

定期点検報告書(建築)	建築－１
-------------	------

A 敷地・地盤

点検項目		点検細目		判定	点検結果
敷地・地盤	地盤の状況	(1)	地盤沈下等による不陸、傾斜等は見られないか		
	敷地の状況	(1)	敷地内排水は良好に行われているか		
空地・通路等	避難通路等の管理状況	(1)	避難通路に障害となる支障物はないか		
	舗装等の劣化・損傷状況	(1)	舗装等にひび割れ、段差等はないか		
工作物等	ブロック塀・コンクリート塀等の劣化・損傷状況	(1)	ひび割れ等の劣化・損傷はないか		
		(2)	コンクリート塀、石積み塀にひび割れや傾きがないか		
		(3)	金属フェンス等に変形、破損、ゆるみ等はないか		
	擁壁・がけ等の劣化・損傷状況	(1)	傾斜・ひび割れ、腐れ、ゆるみ等は見られないか		
		(2)	擁壁に転倒等のおそれはないか		
		(3)	擁壁の水抜きパイプは適正に維持されているか		
		(4)	がけに安全上支障のある異常はみられないか		

A:特に支障がないもの

B:一部に支障があるが軽微なもの又は引き続き観察を要するもの

C:支障があり改善を要するもの

行政区		住宅名		点検年月日	
補修コード		住棟番号	号館	点検者	

定期点検報告書(建築)	建築－2
-------------	------

B 外壁関係

点検項目		点検細目		判定	点検結果
建物躯体(外部からの点検)	基礎の状況	(1)	基礎に沈下、ひび割れ、欠損はないか		
	建物躯体の劣化・損傷状況	(1)	腐食・腐朽又は磨耗等のおそれのある部分に対する措置は適切か		
		(2)	組積造のれんが・石部分にゆるみ等がないか		
		(3)	補強コンクリートブロック造にひび割れ、剥落、欠損はないか		
		(4)	鉄骨造の鉄骨等に錆、腐食はないか		
		(5)	鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造のコンクリート部分に白華、錆汁、ひび割れ、欠損等は見られないか		
外壁仕上材等	タイル、モルタル、石貼り等の劣化・損傷状況	(1)	剥落箇所又は浮き等、剥落のおそれはないか、また、ひび割れ、欠損等の劣化はないか		
		(2)	躯体へ影響を与える損傷はないか		
	パネル面(塗装を含む)の劣化・損傷状況	(1)	変色、退色、膨れ、剥がれ、腐食等の劣化はないか		
	シーリング材等の劣化・損傷状況	(1)	シーリング材の界面剥離・弾力低下等の劣化はないか		
窓・サッシュ等	サッシュ等の劣化・損傷状況	(1)	腐食やゆるみ等による落下、外れ等はないか		
	ガラスの固定状況	(1)	はめ殺し窓のパテが硬化し、ひび割れ等はないか		
看板・空調室外機等	緊結等の状況	(1)	構造体への緊結状況は適切か		

A:特に支障がないもの

B:一部に支障があるが軽微なもの又は引き続き観察を要するもの

C:支障があり改善を要するもの

行政区		住宅名		点検年月日	
補修コード		住棟番号	号館	点検者	

定期点検報告書(建築)	建築－3
-------------	------

C 屋根

点検項目		点検細目		判定	点検結果
屋上・屋根面	パラペット等の劣化・損傷状況	(1)	ひび割れ、浮き、白華、漏水跡等はないか		
		(2)	笠木部に錆、変形、脱落、落下の危険等性はないか		
	屋根ふき材等の劣化・損傷状況	(1)	屋根ふき材及び緊結金物に割れ、腐食は見られないか		
機器、工作物(ケーリングタワー、広告塔、高架水槽、手すり等)	緊結等の状況	(1)	構造体への緊結状況は適切か		
煙突	緊結等の状況	(1)	煙突と建物との接合部にひび割れはないか		
		(2)	付帯金物の緊結状況は適切か		
	劣化・損傷状況	(1)	剥落箇所又はひび割れ等、剥落のおそれはないか		
独立高架水槽棟	躯体の劣化・損傷状況	(1)	コンクリート部分に白華、錆汁、ひび割れ、剥落、欠損は見られないか		

A:特に支障がないもの

B:一部に支障があるが軽微なもの又は引き続き観察を要するもの

C:支障があり改善を要するもの

点検結果(判定C)一覧表

受託者名

提出年月日

令和 年 月 日()

No	行政区	住宅名	号館	施設名	判定数	概要
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22						
23						
24						
25						
26						
27						
28						
29						
30						
31						
32						
33						
34						
35						
36						
37						
38						
39						
40						
計						

※ 施設名は、住棟、付属施設等とし、概要については、代表的なものとして住棟ごととする。

外壁・階段室等躯体点検一覽表

[illegible]

- クラック 大 : クラック長さ2.0m以上を箇所数にて記入
中 : クラック長さ0.5以上から2.0m未満を箇所数にて記入
小 : クラック長さ0.5m未満を箇所数にて記入

- 浮き
- | | | |
|---|---|----------------------------|
| 大 | : | 浮き部分面積1m×1m四方以上の箇所数を記入 |
| 中 | : | 浮き部分面積30cm×30cm四方以上の箇所数を記入 |
| 小 | : | 浮き部分面積10cm×10cm四方以上の箇所数を記入 |

- ### C判定

- ・複合的な広がりがあり、剥離、浮き等剥落のおそれがある。
- ・ひび割れの周辺に浮き、膨れ等があり、剥落のおそれがある。
- ・浮き部分が、ひび割れ状態になっている。
- ・垂れ下がり状態。

- 露筋 大：露筋長さ1m以上の箇所数を記入
中：露筋長さ30cm以上の箇所数を記入
小：露筋長さ10cm以上の箇所数を記入

- ## ● C判定

- ・露筋部分が浮き、膨れ等の状態で欠けて、落下のおそれがある。
 - ・鉄筋が腐食してボロボロ状態。
- 別紙5

別紙5

外灯ポール調査チェックシート

点検者

点検年月日

令和

年

月

目

)

[illegible]

注)1 外灯の全数を記入してください。

注)2 不良内容は、次のとおりです。

A:外灯ポールが腐食し、欠けたり、穴のあいているもの B:根巻きが欠けているもの C:根巻きの無いもの

BA:「根巻きが欠け」、かつ、「外灯ポールが腐食し、欠けたり、穴のあいているもの」

CA:「根巻きが無く」、かつ、「外灯ポールが腐食し、欠けたり、穴のあいているもの」

注)3 不良の場合、該当する項目に 1(半角数字)を記入してください。

別紙6

ガードレール調査チェックシート

点検者

点検年月日

令和 年 月 日()

[illegible]

注)1 ガードレール番号は点検者が配置図等に作図し番号をつけること

注)2 不良内容は、次のとおりです。

A:ガードレールの支柱等が腐食し、欠けたり、穴のあいているもの B:支柱が変形しているもの

C:取付金物等が一部無いもの D:看板・不要金物等が取付けられているもの

注)3 不良の場合、該当する項目に 1(半角数字)を記入してください。

点検内容 判定基準等 点検項目		点 検 内 容	判定C（緊急）	判定 C	判定 B
			部分的な緊急修繕の上、 全面的な点検を要するもの	部分的な点検を要するもの。	継続的な経過観察等を要するもの。 （Cまで至らないもの）
外 壁	基礎	●沈下、亀裂、欠損等上部構造に影響を及ぼす劣化が現れていないか点検する。 ●地中梁又は杭頭の露出等がないか点検する。 ●その他別紙－ロに準ずる。		・建物周囲の沈下により、通行上著しく ・支障をきたしているもの	・地盤沈下の形跡がみられるもの。 ・特異な亀裂（発生の原因が不明なもの等） ・地中梁又は杭頭が露出しているもの。 ・その他 別紙－ロに準ずる。
	モルタル塗り下地コン クリート打放しの上に 塗装又はタイル貼り により仕上げた外壁	別紙－ロによる			
	上記以外の 仕上げの外壁	（コンクリート造） ●建物の傾斜、変形等を点検する。（特に、バルコニー、 大庇等）に注意する。） ● その他 別紙－ロに準じる。 （鉄骨造） ● 建物の傾斜、変形等を点検する。 ● その他 別紙－ロに準じる。 （その他の構造） ● 別紙－ロに準じる。	・別紙－ロに準じる。	・片持ち構造の基部に亀裂が生じている もの。 ・片持ち構造のものが、たわんでいる もの。 ・建物の変形、傾斜がみられるもの。 ・その他 別紙－ロに準じる。	・特異な亀裂（発生の原因が不明な もの等）。 ・その他 別紙－ロに準じる。
	その他	● 落下のおそれのある物の有無を点検する。			
外 壁 以 外	階段室等 壁・天井 （外壁点検に含まれない 階段室・共用廊下等の 壁又は天井）	● 別紙－ロに準じる。			

点検内容 判定基準等 点検項目		点 検 内 容	判定C（緊急）	判定 C	判定 B
			部分的な緊急修繕の上、 全面的な点検を要する もの。	部分的な緊急修繕検を要するもの。	継続的な経過観察等を要するもの。 （Cまで至らないもの）
外 壁	階段室等 床 階段室・共用廊下等の 床及びノンスリップ を含む床仕上げ材）	イ欠損等による通行上の障害等の有無及び床仕上げ材・ノンスリップ 等の取付状態を点検する。		変形、破損等が著しく、通行上支障の あるもの。	Cまで至らないもの。あるいは経過観察等を 要するもの。
	屋 根	（共通） ●下地の不陸、ドレイン破損・土砂堆積などによる排水機能の低下を点検する ●落下又は飛散の恐れがあるものの有無を点検する。 ●コンクリート立上り（パラペット、マンホール周り）等のひび割れ、 欠損等の有無を点検する。 （露出アスファルト） 防水層のふくれ、破れ、はがれ、ひび割れ、端末部の口開き等の 有無を点検する。 ●押さえ金物のはがれ、欠損等の有無を点検する。 （塗膜防水） ●塗膜防水層のふくれ、破れ、はがれ、ひび割れ等の有無を点検する （押さえコンクリート） ●押さえコンクリートのひび割れ、浮き上がり等の有無を点検する。 （コンクリートブロック） ●コンクリートブロック及び縁石部のひび割れ、破損等の有無を点検する。 ●押さえプレート及びジョイナー等のはがれ、欠損等の有無を点検する。 （アスファルト成形板） ●アスファルト成形板及び縁石部のひび割れ、はね上り、破損等の有無を点検する。 （コロニアル・瓦葺き） 屋根の割れ、はがれ、欠損等の有無を点検する。		（共通） ・防水層の中に水が回っているもの。 ・溜水している部分の防水層に破れや剥離が あるもの。 ・ひび割れ、破損、欠損等が著しいもの。 また、飛散のおそれがあるもの。（押さえ コンクリート、コンクリートブロック、 アスファルト成形板、コロニアル、瓦、 排気筒天蓋、マンホール蓋等、押さえ 金物等を含む）。 （露出アスファルト） ・防水層接合部の口開き又は剥離があるもの。 ・防水層の浮き又はふくれが全体的（面積 比30%程度）に発生しているもの。 ・防水層に2㎡程度のまとまった浮き又は ふくれがあるもの。 ・防水層立ち上がり部のズレ落ち、倒れ又は 水によるふくれのあるもの。 ・防水貫通管周りのシール切れ及び押さえ金物 のはがれが見られるもの。 （塗膜防水） ・塗膜防水層の破れ又ははがれにより、漏水 しているもの。	（共通） Cまで至らないもの。あるいは経過観察等 を要するもの。 （露出アスファルト） ・防水層の表面が中間不織布層まで破断又は 損傷しているもの。 ・防水層表面の砂落ちが著しく（面積比 80%程度）、中間層基材の露出が見られる もの。 ・防水層表面保護塗料の退色が著しい（面積 比30%程度）もの。 （塗膜防水） ・保護仕上げ層のひび割れ及び表面保護塗料 の消失が著しい（面積比30%程度）もの。 （アスファルト成形板） ・成形板に貫通ひび割れが見られるもの。 ・成形板表面の砂落ちが著しい （面積比80%程度）もの。
	建具等 （煙感知器連動を除く 排煙窓、自動扉を含む 共用部分の建具、各住戸 外周建具、マンホール 蓋等）	●建具等が落下するおそれがないか点検する。 ●建具の変形、破損等を点検する ●金物の不具合等により、建具機能に障害がないか点検する。 ●施錠すべきところに施錠されているか点検する。 ●各住戸の外周建具は、外観目視でのみ点検する。		・枠等の腐食が著しく、脱落のおそれがあるもの。 ・ガラスが破損しているもの。 ・開閉しないもの。 ・錠が破損又は滅失しているもの。	・建具周囲の抱き部分にひび割れが生じて ・建具周辺に一定方向のひび割れが生じているもの。 ・腐食等があり、建具としての機能が疑わしいもの。

点検内容 判定基準等		点 検 内 容	判定C（緊急）	判定 C	判定 B
			部分的な緊急修繕 の上、全面的な点検 を要するもの	部分的な緊急修繕を要するもの	継続的な経過観察等を要するもの （Cまで至らないもの）
外 壁 以 外	点検項目				
	防 火 戸 （煙感知器と連動しているものを除く。）	<ul style="list-style-type: none"> ● 防火戸の閉鎖を妨げる障害物又は可燃物が置かれていないか点検する。 ● 円滑に閉鎖できるか点検する。 ● 取付枠と著しい隙間がないか点検する。 ● 自動閉鎖装置が非常時に作動する状態にあるか点検する。 ● 各階の主要な防火戸1か所の閉鎖時間（最大に開放した状態から閉鎖するまでの時間）を測定し、扉のW寸法が1m以下で閉鎖時間4秒未満のもの及び扉のW寸法が1mを超えているものは、閉鎖時間にかかわらず、運動エネルギーを確認するとともに、扉の閉じ力を測定する。 <p>扉の閉じ力＝閉鎖している扉が枠を押し付ける力の強さ（扉が閉鎖している状態で、戸先をばね秤等で測定する。）</p>		<ul style="list-style-type: none"> ・ 丁番の異常により、脱落のおそれがあるもの。 ・ 丁番の不具合、建具の変形等により、閉鎖時に隙間等が生じるもの。 ・ 自動閉鎖機構が作動しないもの。 ・ 腐食が著しく、防火戸として機能しないもの。 ・ 扉が人と接触し5cm以内で停止しないもの。 ・ 扉の閉じ力が150Nを超えるもの。 ・ 扉の運動エネルギーが10Jを超えるもの。 【運動エネルギー（J）は、0.5×扉の質量（kg）×閉鎖速度（m/秒）の2乗で算出】 <p>扉の質量（kg）＝40×扉の面積（㎡） 閉鎖速度（m/秒）＝戸先の円周に沿った距離（m）／閉鎖時間（秒）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 腐食等があり、防火戸としての機能が疑わしいもの。
	手 摺 り （金属製のバルコニー手摺、階段手摺、屋上手摺及び防風スクリーン）	<ul style="list-style-type: none"> ● 金属性部材等の腐食、変形、欠損等の有無及び取付状態を点検する。 ● 目隠しパネル等の腐食、変形、欠損等の有無及び取付状態を点検する。 ● その他 別紙－ロに準じる。 		<ul style="list-style-type: none"> ・ 腐食が著しく、脱落のおそれがあるもの。 ・ 手摺がぐらつくもの。 ・ 取付ボルトの破損又は滅失しているもの。 ・ 取付ボルトナットに緩みがあり、締め直しが必要な場合。 ・ 目隠しパネル等が破損しているもの。 ・ 大平板等、目隠しパネル等が脱落するおそれがあるもの。 ・ 支持部、コンクリート脚部等にひび割れが生じ、脱落又は転倒のおそれがあるもの。 ・ その他 別紙－ロに準じる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 塗装塗膜の劣化の著しいもの。 ・ その他 別紙－ロに準じる。
	雨 樋	<ul style="list-style-type: none"> ● 雨樋及び支持金物の欠損等の有無及び取付状態を点検する。 ● 共用部のドレイン破損などによる排水機能の低下の有無を点検する。 		<ul style="list-style-type: none"> ・ 取付金物が腐食し、脱落又はそのおそれがあるもの。 ・ 樋が破損しているもの、又は脱落するおそれがあるもの。 ・ ドレインが破損しているもの。 	Cまで至らないもの。あるいは経過観察等を要するもの。
	付属金物等 （煙突、臭突、看板、標識号、掲示板、ダストシュート、TVアンテナ支持金物、排気筒天蓋、その他）	<ul style="list-style-type: none"> ● 支持金物の欠損等の有無及び取付状態を点検する。 		<ul style="list-style-type: none"> ・ 通路上にある金物で、著しく腐食しているもの。 ・ 取付金物等が脱落又は飛散のおそれがあるもの。 	Cまで至らないもの。あるいは経過観察等を要するもの。

点検項目		点検内容 判定基準等	点 検 内 容	判定 C（緊急）	判定 C	
				部分的な緊急修繕の上、全面的な点検を要するもの。	部分的な緊急修繕を要するもの。	継続的な経過観察等を要するもの。 （C まで至らないもの）
外 壁 以 外	エキスパンション・ジョイント		<ul style="list-style-type: none"> ● 建物間の隙間の変異追従状態を点検する。 ● 漏水、変形、さび、腐食及び塗装の劣化の有無並びに取付状態の良否を点検する。 ● シーリング材の破断、だれ、変形及び被着面からの剥離並びに漏水の有無を点検する。 		<ul style="list-style-type: none"> ・ 著しく腐食しているもの。 ・ 脱落のおそれがあるもの。 	C まで至らないもの。あるいは経過観察等を要するもの。
	工 作 物	落下防止庇	<ul style="list-style-type: none"> ● 腐食、変形、欠損等の有無及び取付状態を点検する。 		<ul style="list-style-type: none"> ・ 庇部の破損により、落下物が通過するおそれがあるもの。 	C まで至らないもの。あるいは経過観察等を要するもの。
		クーラー用 室外機置場	<ul style="list-style-type: none"> ● 腐食、変形、欠損等の有無及び取付状態を点検する。 ● 室外機の取付状態を点検する。 ● 排水設備の腐食、変形、欠損等の有無及び取付状態を点検する。 		<ul style="list-style-type: none"> ・ 取付ボルトの破損又は滅失しているもの。 ・ 取付ボルト及び取付材料の腐食が著しく、脱落のおそれがあるもの。 ・ 室外機の取付けが不十分と思われるもの。 	C まで至らないもの。あるいは経過観察等を要するもの。
		高置水槽	<ul style="list-style-type: none"> ● 腐食、変形、欠損等の有無及び取付状態を点検する。 ● 架台、ルーバー等の腐食、変形、欠損等の有無及び取付状態を点検する。 ● 水漏れの有無等を点検する。 		<ul style="list-style-type: none"> ・ 架台の腐食が著しく、折損のおそれがあるもの。 ・ 水槽が著しく移動しているもの。 ・ 水漏れしているもの。 	C まで至らないもの。あるいは経過観察等を要するもの。 ・ 架台に腐食が見られるもの。 ・ 水槽移動の形跡が見られるもの。 （現象の程度、量、範囲等について点検票にコメントすること。）
		自転車置場 （独立型）	<ul style="list-style-type: none"> ● 腐食、変形、欠損等の有無を点検する。 ● 屋根材等の取付状態を点検する。 ● 床部分の欠損等の有無を点検する。 		<ul style="list-style-type: none"> ・ 柱、梁等の腐食により、転倒のおそれがあるもの。 ・ プレートの変形等による鋭利な部分があるもの。 ・ 取付金物の腐食により、屋根板等が飛散するおそれがあるもの。 ・ ボルト、ナット等の締め付け直しが必要な場合。 ・ 床が著しく陥没しているもの。 	C まで至らないもの。あるいは経過観察等を要するもの。

劣化種別	点検内容	判定C（緊急）	判定 C	判定 B
		部分的な緊急修繕の上、 計画点検（建物診断）を 要するもの。	部分的な緊急修繕を要する もの。	継続的な経過観察等 を要するもの。 （Cまで至らないもの）
①剥落 （欠損）	剥落箇所の有無を点検 する。	1㎡程度のまとまった剥落箇所 （欠損）が1箇所以上あるもの。	0.01㎡（10cm×10cm）程度の 剥落箇所（欠損）があるもの。	
②白華現象 （エフロレッセンス） 漏水	白華現象（エフロレッ センス）・漏水の発生 の有無を点検する。		白華現象(エフロレッセンス)・ 漏水の発生が著しいもの。	白華現象(エフロレッセ ンス)・漏水らしい 現象が見られるもの。
③ひび割れ	ひび割れの有無を点検 する。	ひび割れが壁面に全体的に発生 しているもの。	ひび割れの幅が著しく大きく、 漏水のおそれがあるもの。	ひび割れがあるもの。 *注 1
④鉄筋露出	鉄筋、鉄骨の露出及び腐 食等の有無を点検する。		鉄筋の露出（ひび割れの併発 及び錆汁発生を含む）して いるもので、剥落のおそれ があるもの。 *注 2	
⑤錆の流出	錆の流出の有無を点検 する。		ひび割れ部等に錆の流出が 見られ、剥落のおそれ があるもの。 *注 2	錆の流出らしい現象が 見られるもの。 *注 2
⑥浮 き （ふくれ）	浮き及びふくれの有無 を点検する。	浮き及びふくれが壁面に全体的 （外壁点検面積の30%程度）に 発生しているもの。 3㎡程度のまとまった浮き又は ふくれ箇所があるもの。	浮き又はふくれがあり、剥落 のおそれがあるもの。	浮き又はふくれはある が、剥落のおそれ がないもの。 *注 1
⑦その他 （外壁塗膜）	外壁塗膜の経年による 劣化であるふくれ、剥 がれ、変退色、白亜化、 粉塵・カビ等による汚 れ具合を点検する。 （ただし、落書き等 による汚れを除く。）			全体的に著しい場合。

*注 1 ひび割れは、1面だけでなく側面、内外、広がり、浮き、ふくれ等総合的に判断する。

*注 2 露筋や鉄筋のかぶり厚が不足している部位等雨がかりで、放置しておくでと爆裂等で状態が悪化する危険性がある場合。

市営住宅児童遊園遊具等点検結果（判定C）一覽表

[illegible]

市営住宅児童遊園遊具等点検結果（判定C）一覧表

[illegible]

市営住宅児童遊園遊具等点検表

[illegible]