

建物調査診断報告書

■調査概要

本調査は2021年1月、共有部分における不具合の調査、不具合部の数量測定、及び緊急度の診断を目的として行った。劣化状況の表記については以下の評価を基準とした。

[A] 異常なし	現状は特に異常は見られず、次回の診断まで(一般的に5年毎)の診断まで特に大きな問題は発生しないものと考えられる。
[B] 経過観察	多少あるいは部分的に異常が見られるが、すぐに補修する必要はないものと考えられる。
[C] 補修対象の	異常がある。急ぎは劣化が進行して深刻な劣化の恐れがある。
[D]	

建物
除の
して
し
建
物
名
所
在
完
成
年
月
箇
屋
主
1
階
住
戸
・
外
上
外
部
風
部
共
用
廊
下
段
上
エ
ント
建
造
年
月
調
査
担
当
調
査
日

■部位別調査結果

部位	調査結果	写真	劣化の備考等
----	------	----	--------

部位	調査結果	写真	劣化の備考等
屋上 防水	平屋 防水：加硫ゴム系シート防水 立上り		劣化箇所は防水材の剥離によるひび割れ、浸透の恐れがある。

防水	平屋 防水：加硫ゴム系シート防水 立上り		劣化箇所は防水材の剥離によるひび割れ、浸透の恐れがある。
外壁	防水：セメント パラペット		パラペットは劣化によるひび割れ、浸透の恐れがある。
内装	防水：セメント 浴室等		浴室等は防水材の剥離によるひび割れ、浸透の恐れがある。
天井	防水：防水タイプ タイル 換気室		換気室等は防水材の剥離によるひび割れ、浸透の恐れがある。
設備	防水：排水設備 電気 配管		排水設備等は防水材の剥離によるひび割れ、浸透の恐れがある。



No	70
内容	上裏
部位	共用廊下 目地周辺
認められ	ひび割れ エフロレッセンス 塗膜の浮き

■総合所見

劣化判定一覧表

場所	部位	判定		
屋上	防水	平屋 エレベーター壁根 立上り パラペット 設備基礎	C(一部) D C(一部) B C	
	塗装面	壁(内側壁面)	D	
	外壁張り面	塔屋壁面(45ニ丁タイル)	B	
	金物等	排水金物(鉄物) 避雷針ポール(鋼材) 看板ロゴマーク(鋼板) タラップ・ハッチ(ステンレス) 鋼製建具(鋼板) 消防用補給水機(FFP繊維強化プラスチック) 消防用補給水機配管ラック(亜鉛合金)	C B B A C C C	
	共用階段	防水	側溝 巾木	B B
		モルタル	特設階段壁根下段面	B
			踏み面 踏み面 蹴上げ	B B B
		塗装面	壁(手摺壁内側・芯壁) 上裏	B B
		金物等	設備壁面 排水金物(鉄物)	B B
		1階屋上	防水	平屋 立上り
塗装面	壁 パラペット		C(一部) C	
外壁張り面	壁(45ニ丁タイル) 壁(ニ丁タイル)		A A	
金属製品等	排水金物(鉄物) パラペット(アルミ) パラペット(鋼影石) タラップ(ステンレス)		C A A A	
共用廊下	防水		床 エアコンドレンレール 側溝 巾木	B C C C

居住者アンケート サンプル

居住者の皆様
区分所有者の皆様

住居に関するアンケート【重要】

この度、管理組合のご依頼により「住居に関するアンケート」を行います。ついては以下の内容をご確認の上アンケートへのご協力をお願い致します。

(アンケートの目的)
このアンケートは、居住者を調査し、今後の建物です。
(記入方法)
日ごろ生活する中で、お気。各項目以外でお気

(留意事項)
① ご記入いただいたアンケートは、予めご了承ください。緊急に補修
② 質問の中には専有部、共有部分に表れていないものがあります。
③ このアンケートは、提出後、ご記入ください。
アンケート提出期限

今後の建物維持管理が、ない場合でも必ず

【バルコニー内各部位・名称 参考イメージ図】

次ページからのアンケートにお答えの際は、参考にしてください。



個人情報の保護に関する
利用しません。また、

アンケートにお答えい
ずので、予めご承知お

本アンケートに関する
問い合わせ・メールの送付

B：壁



D：床

住所 氏名 連絡先 (電話番号、e-mail等)

アンケート記入年月日 年 月 日

水廻りについて ※ 該当箇所にしをつけてください

1 今まで室内への水濡れ・雨濡りはありましたか？
それはどこですか？

以下の表の「留意など」の該当箇所をチェックの後、「具体的な場所」をチェックしてください。

留意など	具体的な場所				漏水の発生箇所・壁面の状況について そのほか記入してください。
	天井	外壁面	室内の壁	その他	
<input type="checkbox"/> 天井のシミ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> 外壁の剥離	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> 室内の壁の剥離	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

2 メーターボックスの壁に不具合がありますか？(共用廊下に関する鉄部塗装の剥)

剥離している 錆が出ている
 錆が広がっている 塗装が劣化している
 その他

3 洗面・バルコニー側のサッシに不具合がありますか？

閉鎖しにくい 錆が出ている
 錆が広がっている 錆が広がる
 その他

4 北側バルコニー

剥離し
 錆が
 剥離

2 室内で壁や天井
それはどこで

3 室内の壁に結露
それはどこで

4 水道を止めた

浴室
 その他

5 排水口の流れ

浴室
 その他

6 洗面・バルコニー

剥離し
 錆が
 剥離

7 バルコニー以外

剥離し
 錆が
 剥離

8 網戸の閉鎖に不

閉鎖し
 閉鎖が
 閉鎖

2 駐車場利用で不具合・不便を感じていますか？
それはどのようなことですか？

ある なし

3 駐車場利用で不具合・不便を感じていますか？
それはどのようなことですか？

ある なし

4 ゴミ置場利用で不具合・不便を感じていますか？
それはどのようなことですか？

ある なし

5 電気設備に関して気になることはありますか？

廊下などの照明がちらつく インターホンの不具合
 TVの映りが悪い 電柱の揺れ
 その他

6 専有部内、今までに修繕を行った項目がありましたら、できるだけ具体的に教えてください。
(共用部分の不具合が専有部に現れていないかを調査するための質問です)

A. アフターサービスで修繕してもらったが、今でも気になっている項目

B. 修繕はしていないが、専有部の中で今でも気になっている項目

7 その該当マンションに住まれて不都合を感じたり、生活の中でお気付きの事がありましたらご記入下さい。
建物以外の場所(外構、道路等)で、改善してもらいたいこと
建物の中で「こうなったらいい。」と思うことがあったらお知らせ下さい。
(ご要望に対処できない可能性があることをあらかじめご了承ください)

ご希望がありましたら、不具合部の確認のためバルコニーへの立入調査をさせていただくことも可能です。
立入調査をご希望される方は下記にを記入下さい。
(※希望されても調査が条件付とならない場合があります。)

バルコニー立入り調査予定日および時間：1月23日(土)午前9時から17時(予定)です。

立入調査を希望する

ご協力ありがとうございました。