

建築物現存率調査票

施設名称			建物名称					
所在地			棟番・枝番	-	築年数	年		
建築年度		建築面積	m ²	現存率		想定 耐用年数	年	
構造・階数		延面積	m ²					
区分	構成(P)		仕様	経過 年数	現象(K)	×100	(PK)	$\frac{\sum PK}{\sum P}$
構造	躯体	40			0.000	0.0	0.0	-
	小計						0.0	0.00
主要部 仕上げ	屋根・防水	20			0.000	0.0	0.0	-
	外壁	20			0.000	0.0	0.0	-
	内壁	-			0.000	0.0	-	-
	天井	-			0.000	0.0	-	-
	床	-			0.000	0.0	-	-
	建具	-			0.000	0.0	-	-
	小計						0.0	0.00
電気設備	電灯・電話設備	-			0.000	0.0	-	-
	受変電設備	10			0.000	0.0	0.0	-
	自家発電設備	-			0.000	0.0	-	-
	動力設備	-			0.000	0.0	-	-
	非常用照明・火 災報知設備	-			0.000	0.0	-	-
	その他設備	-			0.000	0.0	-	-
	小計						0.0	0.00
機械設備	空気調和・換気・ 排煙設備	-			0.000	0.0	-	-
	給排水・衛生・給 湯設備	10			0.000	0.0	0.0	-
	消火設備	-			0.000	0.0	-	-
	エレベーター	-			0.000	0.0	-	-
	小計						0.0	0.00
合計						0.0	0.00	

調査部位	躯体性能				
■調査ポイント 躯体(柱・梁)の現存率の程度を判断するため、建物の耐震性を判断する					
種類・形式等					
調査項目	判定値(A) (現存率)	係数(B)	評価値 (A×B)	総合評価 (C)	
①耐震診断によるIS値 (SRC、RC、S)		1	0.0	(現存率K値)	
	C = $\sum (A \times B) =$		0.0	0.00	
【判定値】					
判定値	5	4	3	2	1
現存率	1.00	0.80	0.60	0.40	0.20
①耐震診断によるIS値	Is値が1.0以上 もしくは 新耐震基準	Isが0.7～1.0未満	Isが0.6～0.7に適合	Isが0.6未満 もしくは 不明	/
コメント					

調査部位	屋根					
■調査ポイント 1)漏水の有無とその状況、防水層の劣化状態を調査する。 2)押え層の有無により、調査項目がことなる。 3)押えのある防水層は主に漏水の有無で判断し、押さえのない防水層は、これに劣化状況や補修経歴を加味して判断する。						
種類・形式等						
調査項目	押え層	押え層	判定値(A) (現存率)	係数(B)	評価値 (A×B)	総合評価 (C/3)
	有	無				
①防水層からの漏水またはその痕跡				1	0.0	0.00 (現存率K値)
②防水層の劣化				1	0.0	
③経年				1	0.0	
			C = ∑ (A × B) =		0.0	
【判定値】						
判定値	5	4	3	2	1	
現存率	1.00	0.80	0.60	0.40	0.20	
①防水層からの漏水またはその痕跡	<ul style="list-style-type: none"> 劣化部分が少ない 汚れがある程度 新築・改修10年未満 	<ul style="list-style-type: none"> 部分的にひび割れや部材の劣化がある 小数の部材に少しの劣化がある 	<ul style="list-style-type: none"> 広範囲に少しずつの劣化がある 多数の部材に各々少しずつ劣化部分がある 部分修繕でも対応可能 	<ul style="list-style-type: none"> 広範囲に多くの劣化がある 少数の部材にも多くの劣化部分がある 大規模修繕が必要 	劣化が進んでおり、早急な改修・建替え等が必要	
②防水層の劣化	<ul style="list-style-type: none"> 劣化部分が少ない 汚れがある程度 新築・改修10年未満 	<ul style="list-style-type: none"> 部分的にひび割れや部材の劣化がある 小数の部材に少しの劣化がある 	<ul style="list-style-type: none"> 広範囲に少しずつの劣化がある 多数の部材に各々少しずつ劣化部分がある 部分修繕でも対応可能 	<ul style="list-style-type: none"> 広範囲に多くの劣化がある 少数の部材にも多くの劣化部分がある 大規模修繕が必要 	劣化が進んでおり、早急な改修・建替え等が必要	
③経年(新設もしくは改修後)	経年10年未満	経年10年以上	経年15年以上	経年20年以上	経年30年以上	
現場で目に見える現象をとらえる項目としている(原因は特定できなくてもよい)						
コメント						

調査部位	外壁				
■調査ポイント 1) 外壁面に発生している主に、はく落・浮き・ひび割れ等の劣化現象、経年、補修歴を加味して判断する。 2) はく落および浮きに対して、部分修繕と大規模修繕のいずれが妥当かの判断は、はく落、浮きともにそれらが壁面に全体的に散在している場合は大規模修繕、一方、壁面の比較的局所に集中している場合は部分修繕と判断する。					
種類・形式等					
調査項目	判定値(A) (現存率)	係数(B)	評価値 (A×B)	総合評価 (C/2)	
①外壁のはく落、浮き、ひび割れ等の劣化		1	0.0	(現存率K値)	
②外壁からの漏水またはその痕跡		1	0.0		
C = ∑ (A × B) =			0.0	0.00	
【判定値】					
判定値	5	4	3	2	1
現存率	1.00	0.80	0.60	0.40	0.20
①外壁のはく落、浮き、ひび割れ等の劣化	<ul style="list-style-type: none"> 劣化部分が少ない 汚れがある程度 新築・改修10年未満 	<ul style="list-style-type: none"> 部分的にひび割れや部材の劣化がある 小数の部材に少しの劣化がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 広範囲に少しずつの劣化がある 多数の部材に各々少しずつ劣化部分がある 部分修繕でも対応可能 	<ul style="list-style-type: none"> 広範囲に多くの劣化がある 少数の部材にも多くの劣化部分がある 大規模修繕が必要 	劣化が進んでおり、早急な改修・建替え等が必要
②漏水の発生・痕跡の有無	<ul style="list-style-type: none"> 劣化部分が少ない 汚れがある程度 新築・改修10年未満 	<ul style="list-style-type: none"> 部分的にひび割れや部材の劣化がある 小数の部材に少しの劣化がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 広範囲に少しずつの劣化がある 多数の部材に各々少しずつ劣化部分がある 部分修繕でも対応可能 	<ul style="list-style-type: none"> 広範囲に多くの劣化がある 少数の部材にも多くの劣化部分がある 大規模修繕が必要 	劣化が進んでおり、内部にも漏水の可能性がある ・早急な改修・建替え等が必要
コメント					

調査部位	内壁・天井・床				
■調査ポイント 仕上げ材の汚れ、剥がれ、亀裂、浮き、脱落等の劣化状態により判断する。					
種類・形式等	内壁				
	天井				
	床				
調査項目					総合評価 (現存率K値)
内壁	内壁仕上げ材の汚れ、剥がれ、亀裂、損傷、脱落等の劣化				
天井	天井仕上げ材の汚れ、剥がれ、亀裂、損傷、脱落等の劣化				
床	床仕上げ材のはく離、浮き、脱落等の劣化				
【判定値】					
判定値	5	4	3	2	1
現存率	1.00	0.80	0.60	0.40	0.20
①劣化	特に問題なし	仕上げ材等に劣化が部分的に発生しているが機能上問題なし	仕上げ材等の劣化が多く認められるが、部分修繕で対応可能	仕上げ材等の劣化が広範囲にあり、部分修繕が必要	仕上げ材等の劣化が著しく大規模修繕を要する
コメント					

調査部位	建具				
■調査ポイント 建具素材の腐食・損傷、枠類のわん曲、たわみ等の建具の劣化、「開閉作動不良」、「建て付け状態」等の機能で判断する。					
種類・形式等					
調査項目	判定値(A) (現存率)	係数(B)	評価値 (A×B)	総合評価 (C/2)	
①建具素材の腐食・損耗および枠類の変形等の劣化		1	0.00	(現存率K値)	
②開閉作動不良若しくは建て付け状態の良否		1	0.00	0.00	
C = Σ (A × B) =			0.0		
【判定値】					
判定値	5	4	3	2	1
現存率	1.00	0.80	0.60	0.40	0.20
①劣化	特に問題なし	仕上げ材等に劣化が部分的に発生しているが機能上問題なし	仕上げ材等の劣化が多く認められるが、部分修繕で対応可能	仕上げ材等の劣化が広範囲にあり、部分修繕が必要	仕上げ材等の劣化が著しく大規模修繕を要する
②開閉作動・取付け状態	特に問題なし	仕上げ材等に劣化が部分的に発生しているが機能上問題なし	仕上げ材等の劣化が多く認められるが、部分修繕で対応可能	仕上げ材等の劣化が広範囲にあり、部分修繕が必要	仕上げ材等の劣化が著しく大規模修繕を要する
コメント					

調査部位	電灯・電話設備				
■調査ポイント 1) 電灯・電気時計・拡声・避雷・電話設備を対象とする。電灯設備を主に調査する。 2) 劣化状況、定期点検等の結果および経年を加味して判断する。					
調査項目	判定値(A) (現存率)	係数(B)	評価値 (A×B)	総合評価 (C/2)	
①定期点検等の結果		1	0.0	(現存率K値)	
②経年		1	0.0		
C = Σ(A×B) =			0.0	0.00	
【判定値】					
判定値	5	4	3	2	1
現存率	1.00	0.80	0.60	0.40	0.20
①定期点検等の結果	特に問題なし	使用上、管理上の問題を指摘されたが、機能上問題なし	軽微な改善箇所の指摘があり、部分修繕が必要	重大な欠陥又は是正箇所の指摘があり、大規模修繕が必要	毎年指摘事項があり、大規模修繕または取替を要する
②経年(新設後更新後)	経年5年未満	経年5年以上	経年10年以上	経年15年以上	経年20年以上
コメント					

調査部位	受変電設備				
■調査ポイント 1) 受変電設備を対象とする。 2) 劣化状況、定期点検等の結果および経年を加味して判断する。					
調査項目	判定値(A) (現存率)	係数(B)	評価値 (A×B)	総合評価 (C/2)	
①定期点検等の結果		1	0.0	(現存率K値) 0.000	
②経年		1	0.00		
		C = Σ (A × B) =		0.00	
【判定値】					
判定値	5	4	3	2	1
現存率	1.00	0.80	0.60	0.40	0.20
①定期点検等の結果	特に問題なし	使用上、管理上の問題を指摘されたが、機能上問題なし	軽微な改善箇所の指摘があり、部分修繕が必要	重大な欠陥又は是正箇所の指摘があり、大規模修繕が必要	毎年指摘事項があり、大規模修繕または取替を要する
②経年(新設後更新後)	経年5年未満	経年5年以上	経年10年以上	経年20年以上	経年25年以上
コメント					

調査部位	自家発電設備				
■調査ポイント 1) 自家発電設備を対象とする。 2) 劣化状況、定期点検等の結果および経年を加味して判断する。					
調査項目	判定値(A) (現存率)	係数(B)	評価値 (A×B)	総合評価 (C/2)	
①定期点検等の結果		1	0.0	(現存率K値)	
②経年		1	0.0	0.00	
		C = Σ (A×B) = 0.0			
【判定値】					
判定値	5	4	3	2	1
現存率	1.00	0.80	0.60	0.40	0.20
①定期点検等の結果	特に問題なし	使用上、管理上の問題を指摘されたが、機能上問題なし	軽微な改善箇所の指摘があり、部分修繕が必要	重大な欠陥又は是正箇所の指摘があり、大規模修繕が必要	毎年指摘事項があり、大規模修繕または取替を要する
②経年(新設後更新後)	経年5年未満	経年5年以上	経年10年以上	経年20年以上	経年25年以上
コメント					

調査部位	動力設備				
■調査ポイント 1) 動力設備を対象とする。 2) 劣化状況、定期点検等の結果および経年を加味して判断する。					
調査項目	判定値(A) (現存率)	係数(B)	評価値 (A×B)	総合評価 (C)	
①経年		1	0.0	(現存率K値)	
	C = Σ (A×B) =		0.0	0.00	
【判定値】					
判定値	5	4	3	2	1
現存率	1.00	0.80	0.60	0.40	0.20
②経年(新設後更新後)	経年5年未満	経年5年以上	経年10年以上	経年20年以上	経年25年以上
コメント					

調査部位	非常用照明・火災報知設備				
■調査ポイント 1)非常用照明設備・火災報知設備を対象とする。 2)火災報知設備を主に調査する。 3)劣化状況、定期点検等の結果および経年を加味して判断する。					
調査項目	判定値(A) (現存率)	係数(B)	評価値 (A×B)	総合評価 (C/2)	
①定期点検等の結果		1	0.0	(現存率K値)	
②経年		1	0.0		
C = Σ(A×B) =			0.0	0.00	
【判定値】					
判定値	5	4	3	2	1
現存率	1.00	0.80	0.60	0.40	0.20
①定期点検等の結果	特に問題なし	使用上、管理上の問題を指摘されたが、機能上問題なし	軽微な改善箇所の指摘があり、部分修繕が必要	重大な欠陥又は是正箇所の指摘があり、大規模修繕が必要	毎年指摘事項があり、大規模修繕または取替を要する
②経年(新設後更新後)	経年5年未満	経年5年以上	経年10年以上	経年15年以上	型式失効しており取替が必要
コメント					
コメント					
コメント					

調査部位	その他設備				
■調査ポイント 1) 防犯、表示、インターホン、TV共同受信を対象とする。 2) 防犯設備を主に調査する。ない場合は、TV共同受信とする 3) 劣化状況および経年を加味して判断する。					
調査項目	判定値(A) (現存率)	係数(B)	評価値 (A×B)	総合評価 (C)	
①経年		1	0.0	(現存率K値)	
	C = Σ (A × B) =		0.0	0.00	
【判定値】					
判定値	5	4	3	2	1
現存率	1.00	0.80	0.60	0.40	0.20
①経年(新設後更新後)	経年5年未満	経年5年以上	経年10年以上	経年15年以上	経年20年以上
コメント					

調査部位	空気調和・換気・排煙設備				
■調査ポイント 1) 空気調和設備・換気設備・排煙設備を対象とする。 2) 空気調和設備を主に調査する。 3) 劣化状況、定期点検等の結果および経年を加味して判断する。					
種類・形式等	空調方式				
	冷熱源機器				
	温熱源機器				
	排煙方式				
調査項目		判定値(A) (現存率)	係数(B)	評価値 (A×B)	総合評価 (C/2)
①定期点検等の結果			1	0.0	(現存率K値)
②経年			1	0.0	0.00
		C = Σ(A×B) =		0.0	
【判定値】					
判定値	5	4	3	2	1
現存率	1.00	0.80	0.60	0.40	0.20
①定期点検等の結果	特に問題なし	使用上、管理上の問題を指摘されたが、機能上問題なし	軽微な改善箇所の指摘があり、部分修繕が必要	重大な欠陥又は是正箇所の指摘があり、大規模修繕が必要	毎年指摘事項があり、大規模修繕または取替を要する
②経年(新設後更新後)	経年5年未満	経年5年以上	経年10年以上	経年15年以上	
コメント					

調査部位	給排水・衛生・給湯設備				
■調査ポイント 1)給排水設備・衛生設備・給湯設備を対象とする。 2)給排水設備を主に調査する。 3)劣化状況、定期点検等の結果および経年を加味して判断する。					
種類・形式等	給水方式				
	水槽				
	給湯				
	ガス				
調査項目	判定値(A) (現存率)	係数(B)	評価値 (A×B)	総合評価 (C/2)	
①定期点検等の結果		1	0.0	(現存率K値)	
②経年		1	0.0	0.00	
		C = Σ(A×B) =		0.0	
【判定値】					
判定値	5	4	3	2	1
現存率	1.00	0.80	0.60	0.40	0.20
①定期点検等の結果	特に問題なし	使用上、管理上の問題を指摘されたが、機能上問題なし	軽微な改善箇所の指摘があり、部分修繕が必要	重大な欠陥又は是正箇所の指摘があり、大規模修繕が必要	毎年指摘事項があり、大規模修繕または取替を要する
②経年(新設後更新後)	経年5年未満	経年5年以上	経年10年以上	経年20年以上	経年25年以上
コメント					

調査部位	消火設備				
■調査ポイント 1) 消火設備を対象とする。(ただし、消火器は除く) 2) 定期点検等の結果および経年を加味して判断する。					
種類・形式等					
調査項目	判定値(A) (現存率)	係数(B)	評価値 (A×B)	総合評価 (C/2)	
①定期点検等の結果		1	0.0	(現存率K値)	
②経年		1	0.0	0.00	
C = Σ (A × B) =			0.0		
【判定値】					
判定値	5	4	3	2	1
現存率	1.00	0.80	0.60	0.40	0.20
①定期点検等の結果	特に問題なし	使用上、管理上の問題を指摘されたが、機能上問題なし	軽微な改善箇所の指摘があり、部分修繕が必要	重大な欠陥又は是正箇所の指摘があり、大規模修繕が必要	毎年指摘事項があり、大規模修繕または取替を要する
②経年(新設後更新後)	経年10年未満	経年10年以上	経年20年以上	経年25年以上	経年30年以上
コメント					

調査部位	エレベーター設備				
■調査ポイント 1)エレベーター設備を対象とする。(ただし、消化器は除く) 2)定期点検等の結果および経年を加味して判断する。					
種類・形式等					
調査項目	判定値(A) (現存率)	係数(B)	評価値 (A×B)	総合評価 (C/2)	
①定期点検等の結果		1	0.0	(現存率K値)	
②経年		1	0.0	0.00	
C = Σ (A × B) =			0.0		
【判定値】					
判定値	5	4	3	2	1
現存率	1.00	0.80	0.60	0.40	0.20
①定期点検等の結果	特に問題なし	使用上、管理上の問題を指摘されたが、機能上問題なし	軽微な改善箇所の指摘があり、部分修繕が必要	重大な欠陥又は是正箇所の指摘があり、大規模修繕が必要	毎年指摘事項があり、大規模修繕または取替を要する
②経年(新設後更新後)	経年10年未満	経年10年以上	経年20年以上	経年25年以上	経年30年以上
コメント					