

(別紙6)

プロミティふちのべビル

老朽度診断調査業務委託報告書 (抜粋)

—平成 30 年度実施—

「プロミティふちのべ」調査評価一覧（電気設備）

A…経年による劣化が少なく良好です B…多少の経年劣化は見られますが、概ね良好です
 C…経年相応の劣化状況であり、日常の観察が必要です D…劣化が進行し、1～3年以内の修繕が望まれます
 E…劣化や損傷が著しく、早急に対処が必要です

調査項目	評価					備考
	A	B	C	D	E	
B 電気関連						
1 受変電設備	A					
イ) 屋外キュービクル					D	
ロ) 変圧器					D	
ハ) 遮断器						
ニ) 継電器					D	
2 非常用発電機設備						
イ) 非常用発電機				D		
3 非常用蓄電池設備						
イ) 直流電源装置				D		
ロ) 蓄電池				D		
4 中央監視設備						
イ) 中央監視装置			C			
5 電灯装置						
イ) 照明器具・安定器					E	
ロ) テナント・他			C			
6 放送設備						
イ) 放送・非常放送アンプ	A					
ロ) スピーカー			C			
7 防災設備	A					
イ) 自動火災受信機					D	
ロ) 自動火災感知器					D	
ハ) 非常照明・誘導灯設備					D	
ニ) ガス漏れ受信機						
ホ) ガス漏れ検知器				D		
8 機械警備設備						
イ) 主装置・カードリーダー			C			
9 電話設備						
イ) 電話機・交換機				D		
小計（電気）	3		4	11	1	

「プロミティふちのべ」調査評価一覧（機械設備）

A…経年による劣化が少なく良好です

B…多少の経年劣化は見られますが、概ね良好です

C…経年相応の劣化状況であり、日常の観察が必要です

D…劣化が進行し、1～3年以内の修繕が望まれます

E…劣化や損傷が著しく、早急に対処が必要です

調査項目	評価					備考
	A	B	C	D	E	
C 機械設備						
1-1 空調設備（個別空調）						
イ) マルチパッケージエアコン室外機			C			
ロ) 屋上冷媒配管			C			
ハ) マルチパッケージエアコン室内機			C			
ニ) 屋内冷媒配管			C			
1-2 空調設備（中央式空調）						
イ) 冷温水発生機		B				
ロ) 空調用温水ボイラー		B				
ハ) 冷却塔		B				
ニ) ポンプ類			C			
ホ) 膨張水槽				D		
ヘ) ファンコイルユニット			C			
ト) 冷温水管-1				D		
ト) 冷温水管-2					E	
2 空気調和設備						
イ) エアハンドリングユニット			C			
		B				
3 換気設備						
イ) シロッコファン				D		
ロ) 天井扇				D		
ハ) 有圧換気扇					E	
ニ) ダクト類-1			C			
ダクト類-2					E	
ダクト類-3			C			
4 給排水設備						
イ) 受水槽				D		
ロ) ポンプ類			C			
ハ) 給水配管				D		
ニ) 排水配管				D		
ホ) 雨水配管					E	
5 衛生器具設備						
イ) 衛生器具設備				D		
6 給湯設備						
イ) ガス給湯器		B				
7 プール設備						
イ) 温水ボイラー		B				
ロ) プールろ過装置				D		
ハ) ポンプ類	A					
ニ) 貯湯槽				D		
ホ) 補給水槽				D		
8 消火設備						
イ) 消火ポンプ		B				
ロ) 泡消火タンク		B				
ハ) 消火用補給水槽				D		
ニ) 排煙ファン				D		
小計（機械設備）	1	8	10	13	4	

「プロミティふちのべ」建築調査一覧表

判断評価

A…経年による劣化が少なく良好です B…多少の経年劣化は見られますが、概ね良好です C…経年相応の劣化状況であり、日常の観察が必要です
D…劣化が進行し、1～3年以内の修繕が望まれます E…劣化や損傷が著しく、早急に対処が必要です

調査項目	調査内容	部位	評価	課題	対策	写真 No.	備考
A 建築関連 外観全般 1 外壁について	A) 石貼り(花崗岩)カーテンウォール	全面	C	経年による表面の汚れが見られる。	外壁の修繕に合わせて洗剤洗浄を推奨	建05、建09	4Fから7Fまでの外壁
	B) 石貼り(花崗岩)直貼り	全面	C	経年による表面の汚れが見られる。 ひび割れ、脱落が見られる	外壁の修繕に合わせて洗剤洗浄を推奨 ひび割れ部分の貼替、脱落部分の補修を推奨	建02、建08、建11 建01	3Fまでの外壁
	C) 外壁シーリング	全面	D	経年による劣化が見られる。	定期的な観察が望まれる。状況に応じ更新	建06、建08、建09 建12他	耐用年数15年
	D) 軒天井(アルミ製)	全面	C	経年により多少の汚れは見られるが問題なし	定期的な観察が望まれる。	建10	耐用年数50年
	E) 外床	1階ロビー前	D	タイル貼り部分に破損、浮き、白華、剥離が見られる。	劣化部分のタイルの更新を推奨	建14、建15、建16	耐用年数を考慮し更新を推奨
	F) 土留め擁壁	地下駐車場スロープ	D	壁部分にひび割れ、塗装の劣化が見られる	ひび割れ補修の上、リシン吹付を推奨	建19、建20	耐用年数を考慮し更新を推奨
	G) 排気塔	目視調査	東側外部	D	壁面にひび割れ、錆汁、塗装部に劣化が見られる。	劣化部分への補修を行い、再塗装を推奨	建23
2 防水全般 各階屋根、屋上について	A) アスファルト防水(押えコンクリート)	PH・屋上・7階	D	防水層に達しないひび割れ、経年劣化が見られる。	アスファルト防水コンクリート押さえの耐用年数は30年であり後2年で更新年であることから、被せ工法によるシート防水を推奨	R建08	
	B) 屋上シーリング	PH・屋上・7階	D	伸縮目地(エラストイト目地)に経年劣化が見られる。	上記理由で被せ工法によるシート防水での更新を推奨	R建08	
	C) 防水立上り(押えコンクリート)	塔屋・屋上・7階	D	ひび割れが見られる。	ひび割れ補修 上記理由で被せ工法によるシート防水での更新を推奨	R建09、R建10	笠木部分も被せ工法による更新を推奨
	D) 防水アゴ、機械基礎天端	塔屋・屋上・7階	D	ひび割れ、破損、爆裂が見られる。	ひび割れ、破損、爆裂部補修 上記理由で被せ工法によるシート防水での更新を推奨	R建09、R建10	
	E) シート防水	4階屋上	D	経年によるトップコートの劣化が見られる。	シート防水の耐用年数は20年、調査時点で6年程度超過しており、上記の屋上や7階の更新に合わせ被せ工法によるシート防水での更新を推奨	4建11	
	F) 膜天井	目視調査	4階屋上 2階プール屋根	C	経年による劣化がみられる。上膜については目視上では問題が無いように見受けられる。 D 下膜については中央鉄部からの錆汁が見られる。	上膜は屋根としての機能を持ち、下膜は室内への化粧となっている。(テフロンコーティングガラスクロス膜:A種) 下膜の汚れについては交換ではなく、撤去後に膜天井での更新を推奨	4建15、2建36 2建36

調査項目	調査内容	部位	評価	課題	対策	写真 No.	備考
3 内部仕上全般 各階貸事務室 1.内床	目視調査	各階事務室・ホール・廊下・トイレ	C	経年により多少の汚れ、傷等の劣化が見られるが恒常的な管理が行われており、機能的には問題なし	美観的な観点から、計画修繕のタイミングに合わせての更新を推奨	5建02、6建03	
2.内壁	目視調査	各階事務室・ホール・廊下・トイレ	C	経年により多少の汚れ、傷等の劣化が見られるが恒常的な管理が行われており、機能的には問題なし	美観的な観点から、計画修繕のタイミングに合わせての更新を推奨	3建04、5建03、6建02	
3.天井	目視調査	各階事務室・ホール・廊下・	C	経年により多少の汚れ、傷等の劣化が見られるが恒常的な管理が行われており、機能的には問題なし	美観的な観点から、計画修繕のタイミングに合わせての更新を推奨	5建04、7建08	
その他 A)A階段室・B階段室	目視調査	壁	C	壁面にひび割れ、欠けが見られる。	内部に漏水は見られない。劣化部補修を推奨 定期的な観察が望まれる。	4建07、4建08、4建09	ALC版の耐用年数は50年
B)1F廊下(1)	目視調査	壁・床	D	壁面、建具枠の劣化部分をブラ板で隠している。腐食部分は漏水が原因との事	外壁のシーリング更新で漏水は止まっているとの事 破損部の補修を推奨、定期的な観察が望まれる。	1建03	参考資料:「プロミティふちのべ」機械設備等 改修工事調査業務報告書 (株)ユニバーサル設計 相模トリアムのヒアリングによる
C)地下1階機械室	目視調査 ヒアリング	壁・床	D	ひび割れ、破損、防塵塗料の劣化が見られる。また、漏水の報告あり	劣化箇所の補修を推奨。 漏水箇所については10年前からの事で、詳細調査を推奨する。	B建01、B建05、B建08 B建06、B建10	相模トリアムのヒアリングによる
D)地下1階駐車場	目視調査	壁・床・天井	D	経年により、ひび割れ、白華、錆汁が見られる。	劣化箇所への補修を推奨。	B建05、B建09、B建10	ひび割れ、白華、Fデッキ錆落とし
4 プールについて	・プールの特性として塩素の使用、高温多湿等の関係から通常の仕上よりも劣化が進む為、特に定期的な観察を推奨する。						
1)床	目視調査	プールサイド	C	部分的にタイル貼りにひび割れが見られる。	ひび割れ部分の改修を推奨。	2建31	
2)壁	目視調査	プールサイド	D	ひび割れ、錆汁が見られる。	劣化箇所への補修を推奨。	2建29、2建32、2建35	
3)鉄部	目視調査	空調機械室2	D	鉄部に発錆が見られる。	錆落とし、塗装を推奨	3建12、3建14	プール内幕天井交換時合わせて行うことを推奨 補修費は内幕天井交換に含めている。 上記に同じ
4)吹き抜け構造部分	目視調査	吹き抜け	D	躯体部分に爆裂が見られる。	爆裂部の補修を推奨	3建17	
5)排煙窓について	目視調査	空調機点検通路	E	鋼製建具に発錆が見られ、窓開閉レバーが腐食により脱落している。	12条2項点検記録に是正内容として上げられておりレバーの脱落、発錆もみられ、交換を推奨する。	3建14、3建15	早期更新を推奨
6)鋼製建具水切り	目視調査	採暖室建具	E	鋼製建具水切り部分が破損が見られる。	利用者は裸足で採暖室を利用する為、補修を推奨する。	2建23	4-1床タイルと合わせ、早期更新を推奨
5 2段式立体駐車場装置 A)2段式立体駐車場	目視調査	地下1階	D	パレット・フレーム等に部分的な塗装の劣化、発錆が見られる。	二か月に一度定期点検をおこなっており、メーカーから老朽化の為オーバーホールの提案が出ている。耐用年数を考慮して、オーバーホールを行い今後20年の運用を考慮することを推奨する。	B建23	機械式駐車場 耐用年数20年 概算工期 1ブロック 二週間 × 27箇所 概算工事費 2100万 順繰りでの工事可 メーカーヒアリング(二宮産業)
6 昇降機設備 A)エレベーター	目視調査	屋上・7階屋上	D	乗りカゴ内部に経年による劣化、外側に発錆が見られる。	定期点検記録を確認した所、運行状況に異常はないが、老朽化に対してのリニューアルの提案が出ている。また、建築基準法に定められた安全装置のうち地震時管制運転装置・耐震対策・戸開走行保護装置の既存不適格があり、耐用年数から考慮してもエレベーターの更新を推奨する。	B建24	昇降機 耐用年数25年 保守:三菱電気ビルテクノサービス(株) エレベーターは二基あるため 順繰りでの工事可
判断評価 Eランク概算工事費集計	項目	場所		改修部位	直接工事費(概算)	備考	
	4-1、4-6 4-5	採暖室、プールサイド、1Fシャワー室、2F洗面所前ステンレス扉 空調機点検通路		建具の水切り補修、タイル貼替 排煙窓、爆裂、ひび割れ改修他	500,000 1,250,000	2建23、2建31、1建21、2建20 3建13、3建14、3建15、3建16	
				集計	1,750,000		

「プロミティふちのべ」電気設備調査一覧表

判断評価

A…経年による劣化が少なく良好です B…多少の経年劣化は見られますが、概ね良好です C…経年相応の劣化状況であり、日常の観察が必要です
 D…劣化が進行し、1～3年以内の修繕が望まれます E…劣化や損傷が著しく、早急に対処が必要です

調査項目	調査内容	部位	評価	課題	対策	写真 No.	備考
A 電気関連							
1 受変電設備							
イ)屋外キュービクル	目視調査		D	経年による錆が開閉部に少々見受けられる。	耐用年数を超過しているので更新をお勧めします。	電気01 電気02	
ロ)変圧器	目視調査		D	特に異常は見受けられません。	耐用年数を超過しているので更新をお勧めします。	電気19	
ハ)遮断器	目視調査		A	特に異常は見受けられません。	定期診断を行いながらの継続使用をお勧めします。	電気20	H27年更新
ニ)継電器	目視調査		D	特に異常は見受けられません。	耐用年数を超過しているので更新をお勧めします。	電気21	
2 非常用発電機設備							
イ)非常用発電機	目視調査		D	特に異常は見受けられません。	耐用年数を超過しているので更新をお勧めします。	電気03	H17年オーバーホール済み
3 非常用蓄電池設備							
イ)直流電源装置	目視調査		D	特に異常は見受けられません。	耐用年数を超過しているので更新をお勧めします。	電気04	VCB投入用 非常照明用
ロ)蓄電池	目視調査		D	特に異常は見受けられません。	耐用年数を超過しているので更新をお勧めします。	電気05	H24年蓄電池更新
4 中央監視設備							
イ)中央監視装置	目視調査		C	特に異常は見受けられません。	経過年数が12年経っており現状は問題無く稼働しているが設備的観点から耐用年数に合わせての更新をお勧めします。	電気06	H19年更新

調査項目	調査内容	部位	評価	課題	対策	写真 No.	備考
5 電灯設備							
イ)照明器具・安定器	目視調査		E	プールの影響により錆等の劣化が見受けられます。	ステンレス製に交換することをお勧めします。	電気07 電気08	FL40W×1 2台
ロ)テナント・他	目視調査		C	経年劣化により汚れが見受けられるが、機能的な問題は無し。	耐用年数を超過しているので計画修繕のタイミングに合わせての更新をお勧めします。	電気09 電気10	
6 放送設備							
イ)放送・非常放送アンプ	目視調査		A	特に異常は見受けられません。	定期診断を行いながらの継続使用をお勧めします。	電気11	H26年更新
ロ)スピーカー	目視調査		C	特に異常は見受けられません。	耐用年数を超過しているので計画修繕のタイミングに合わせての更新をお勧めします。		
7 防災設備							
イ)自動火災受信機	目視調査		D	特に異常は見受けられません。	耐用年数を超過しているので更新をお勧めします。	電気12	
ロ)自動火災感知器	目視調査		D	特に異常は見受けられません。	耐用年数を超過しているので計画修繕のタイミングに合わせての更新をお勧めします。	電気22	
ハ)非常照明・誘導灯設備	目視調査		D	経年劣化により汚れが見受けられるが、機能的な問題は無し。	耐用年数を超過しているので計画修繕のタイミングに合わせての更新をお勧めします。	電気13 電気14	
ニ)ガス漏れ受信機	目視調査		A	特に異常は見受けられません。	定期診断を行いながらの継続使用をお勧めします。	電気15	H30年更新
ホ)ガス漏れ検知器	目視調査		D	特に異常は見受けられません。	耐用年数を超過しているので更新をお勧めします。	電気16	
8 機械警備設備							
イ)主装置・カードリーダー	目視調査		C	特に異常は見受けられません。	定期診断を行いながらの継続使用をお勧めします。	電気17	警備会社所有のため 警備会社の判断による
9 電話設備							
イ)電話機・交換機	目視調査		D	特に異常は見受けられません。	耐用年数を超過しているので更新をお勧めします。	電気18	

「プロミティふちのべ」設備調査一覧表

判断評価

A…経年による劣化が少なく良好です B…多少の経年劣化は見られますが、概ね良好です C…経年相応の劣化状況であり、日常の観察が必要です
D…劣化が進行し、1～3年以内の修繕が望まれます E…劣化や損傷が著しく、早急に対処が必要です

調査項目	調査内容	部位	評価	課題	対策	写真 No.	備考
●主要機器の調査							
A 空調設備							
1.個別空調(オフィスエリア)							
イ)マルチパッケージエアコン室外機	目視調査	屋上室外機	C	・外装部分に若干の発錆がみられる。	・錆止補修等を行いながら継続使用をお勧め致します。	4F機04 7F機05、7F機06	(2008年に更新済み)
ロ)屋上冷媒配管	目視調査	屋上配管	C	・冷媒管ラックボルト部、支持架台に発錆がみられる。	・錆止補修等を行いながら継続使用をお勧め致します。	RF機01～04 RF機05、RF機06	(2008年に更新済み)
ハ)マルチパッケージエアコン室内機	目視調査	屋内機	C	・外観上特に異常はみられませんが、一部の室内機に異音(小)が発生している。	・定期点検を行いながら継続使用をお勧め致します。一部の室内機についてはファンベアリング給脂等の早めの点検修理をお勧め致します。	5F機01～03 6F機01～03	(2008年に更新済み)
ニ)屋内冷媒配管	目視調査	屋内配管	C	・外観上は問題ありません。	・定期点検を行いながら継続使用をお勧め致します。		(2008年に更新済み)
2.中央式空調(スポーツジムエリア)							
イ)冷温水発生機	目視調査	機器外観	B	・外観上は問題ありません。	・定期点検を行いながら継続使用をお勧め致します。	BF機04	(2008年に更新済み)
ロ)空調用温水ボイラー	目視調査	機器外観	B	・外観上は問題ありません。	・定期点検を行いながら継続使用をお勧め致します。	4F機05	(2011年に更新済み)
ハ)冷却塔	目視調査	機器外観	B	・外観上は問題ありません。	・定期点検を行いながら継続使用をお勧め致します。	RF機07、RF機08	(2008年に更新済み)
ニ)ポンプ類	目視調査	機器外観	C	・ポンプ下部に発錆が見られる	・錆止補修等を行いながら継続使用をお勧め致します。	BF機09	(2010年に更新済み)
ホ)膨張水槽	目視調査	機器外観	D	・架台部分に若干の初錆、基礎コンクリートの剥がれが見られる。	・外観上に大きな問題はみられませんが耐用年数を考慮し関連工事時に更新をお勧め致します。	RF機09、RF機10	(未更新)

調査項目	調査内容	部位	評価	課題	対策	写真 No.	備考
へ)ファンコイルユニット	目視調査	機器外観	C	・外観上は問題ありませんが、一部機器の周囲にドレン由来と思われるシミが見られる。	・定期点検を行いながら継続使用をお勧め致します。 ・一部天井にシミが見られる箇所についてはドレンパン、ドレン勾配等の点検をお勧め致します。	1F機04～06	(2010年に更新済み)
ト)冷温水管	目視調査	機器外観	D	・外観上は問題ありません。	・外観上に大きな問題はみられませんが耐用年数を考慮し将来的に更新を実施する必要があります。 また、抜管、レントゲン等の調査でより正確な更新時期の判断をお勧め致します。	6F機05	(各工事で機器周りは更新済みだがそれ以外は未更新)
			E	(スポーツジムエリア系統) ・プール内エアハンドリングユニット周りの配管については、吊りボルトの腐食、保温の劣化が見られる。	・配管の脱落が懸念されますので、早急にSUS製吊りボルト等で更新、もしくは配管の更新をお勧め致します。	3F機03、3F機04 3F機11、3F機12	(概算工事費 500,000円)
B 空気調和設備、換気設備							
1.空気調和設備							
イ)エアハンドリングユニット	目視調査	機器外観	C	(スポーツジムエリア系統) ・本体、架台部に発錆がみられる	・錆止補修等を行いながら継続使用をお勧め致します。	3F機02	(2010年に更新済み)
			B	(オフィスエリア系統) ・一般系統は問題ありません。	・定期点検を行いながら継続使用をお勧め致します。	6F機04 7F機04	
2.換気設備							
イ)シロッコファン	目視調査	機器外観	D	・本体、架台に発錆がみられる。また一部機器についてはベルトカバーが外されている。	・ベルトカバー取付を行うこと以外には外観上に大きな問題はみられませんが耐用年数を考慮し将来的に更新を実施する必要があります。	地下ピット機01 BF機05、BF機06 4F機01～03	(未更新)
ロ)天井扇	目視調査	機器外観	D	・一部ホコリ等の目詰まりがみられるが、外観上は問題ありません。	・定期的な清掃以外には外観上に大きな問題はみられませんが耐用年数を考慮し将来的に更新を実施する必要があります。	2F機04	(未更新)
ハ)有圧換気扇	目視調査	機器外観	E	(スポーツジムエリア系統) ・一部機器が使用不可状態(電源コード抜き、換気扇塞ぎ、取外し)となっており、使用できない状態となっている	・居室としての給排気がなされていない可能性が高いため、早急に換気設備の復旧をお勧め致します。	2F機05、2F機06 3F機13、3F機14	(未更新) (概算工事費 500,000円)

調査項目	調査内容	部位	評価	課題	対策	写真 No.	備考
二)ダクト類	目視調査	機器外観	C	(プール内系統) ・上部鉄骨、架台等からの影響でダクトSUSラッキングに広範囲にもらい錆がみられる	・定期的なもらい錆清掃を行い、上部鉄骨、架台等の錆止め補修などを行いながら継続使用をお勧め致します。	3F機08	(2010年に更新済み)
			E	(プール内機械室系統) ・矩形ダクト、ダンパー類、スパイラルダクト、吊りボルト等大規模な腐食、破損がみられる。 またダクトが破損していることによる空調効率低下、吊りボルト腐食によるダクトの脱落がみられた。	・矩形ダクト、ダンパーは、錆止め補修、スパイラルダクトについてはSUS製ダクト、吊りボルトでの更新をお勧め致します。	3F機01 3F機05～07 3F機09	(未更新) (概算工事費 400,000円)
			C	(オフィスエリア系統) ・外観上は問題ありません。	継続使用をお勧め致します。	4F機06	(未更新)
C 給排水衛生設備							
1 給排水設備							
イ)受水槽	目視調査	機器外観	D	・外観上は問題ありません。	・外観上に大きな問題はみられませんが耐用年数を考慮し将来的に更新を実施する必要があります。	地下ピット機07 地下ピット機08	(未更新)
ロ)ポンプ類	目視調査	機器外観	C	・ポンプ外観上は問題ありませんが、ポンプ架台に腐食がみられます。	・錆止補修等を行いながら継続使用をお勧め致します。	地下ピット機02	(2017年に給水ポンプ更新済み)
ハ)給水配管	目視調査	外観	D	・一部配管に発錆、保温材剥離がみられます。	・配管の錆止補修、保温復旧をお勧め致します。 また耐用年数を考慮し将来的に更新を実施する必要があります。 また、抜管、レントゲン等の調査でより正確な更新時期の判断をお勧め致します。	地下ピット機03 地下ピット機04 地下ピット機05 地下ピット機06	(未更新)
二)排水配管	目視調査	外観	D	・一部配管に発錆がみられます。	・配管の錆止補修をお勧め致します。 また耐用年数を考慮し将来的に更新を実施する必要があります。 また、抜管、レントゲン等の調査でより正確な更新時期の判断をお勧め致します。	BF機02	(未更新)

調査項目	調査内容	部位	評価	課題	対策	写真 No.	備考
ホ)雨水配管	目視調査	外観	E	・屋上ころがし配管に腐食による配管の損傷が見られます。 ・配管接続部からの漏水(汚れ)が見られます。	・現在のSGP配管をVP配管にての更新をお勧め致します。	7F機01~03 BF機01	(未更新) (概算工事費 300,000円)
2 衛生器具設備	目視調査	機具外観	D	・一部大便器フラッシュバルブに漏水がみられます。また一部、器具付属配管に初錆がみられます。 ・スポーツジムみんなのトイレが現在使用されておらず倉庫として使用されている。	・一部大便器フラッシュバルブは分解清掃、もしくは更新、一部の付属配管は錆止補修をお勧め致します。また耐用年数を考慮し将来的に更新を実施する必要があります。 ・みんなのトイレにつきましては、長時間トイレが使用されないと排水トラップの封水が切れ汚臭が上がる恐れがありますので使用されないのであれば、污水配管等の閉塞作業等をお勧め致します。	1F機01~03 1F機07 2F機01~03	(未更新) (一部和風大便器はリモデル改修済み)
D 給湯設備	目視調査	機器外観	B	・外観上は問題ありません。	・定期点検を行いながら継続使用をお勧め致します。	3F機10	(2014年に更新済み)
E プール設備	目視調査	機器外観	B	・外観上は問題ありません。	・定期点検を行いながら継続使用をお勧め致します。	BF機10	(2011年に更新済み)
イ)温水ボイラー	目視調査	機器外観	D	・外観上は問題ありません。	・外観上に大きな問題はみられませんが耐用年数を考慮し将来的に更新を実施する必要があります。	BF機11	(未更新)
ロ)プールろ過装置	目視調査	機器外観	A	・外観上は問題ありません。	・定期点検を行いながら継続使用をお勧め致します。	BF機12	(2018年に更新済み)
ハ)ポンプ類	目視調査	機器外観	A	・外観上は問題ありません。	・定期点検を行いながら継続使用をお勧め致します。	BF機12	(2018年に更新済み)

調査項目	調査内容	部位	評価	課題	対策	写真 No.	備考
二)貯湯槽	目視調査	機器外観	D	・外観上は問題ありません。	・外観上に大きな問題はみられませんが耐用年数を考慮し将来的に更新を実施する必要があります。	BF機03	(未更新)
ホ)補給水槽	目視調査	機器外観	D	・架台部分に若干の発錆、基礎コンクリートの剥がれが見られる。	・外観上に大きな問題はみられませんが耐用年数を考慮し関連工事時に更新をお勧め致します。	RF機17~19	(未更新)
F 消火設備							
1 消火設備							
イ)消火ポンプ	目視調査	機器外観	B	・外観上は問題ありません。	・定期点検を行いながら継続使用をお勧め致します。	BF機07	(2012年に更新済み)
ロ)泡消火ポンプ	目視調査	機器外観	B	・外観上は問題ありません。	・定期点検を行いながら継続使用をお勧め致します。	BF機08	(2012年に更新済み)
ハ)消火用補給水槽	目視調査	機器外観	D	・全体的に錆びによる腐食が見られます。	・性能上は問題はみられませんが腐食状況からみて早期の更新をお勧め致します。	RF機11~14	(未更新)
ニ)排煙ファン	目視調査	機器外観	D	・ベルトカバー部材の剥がれが見られます。	・外観上の不具合は見当たりませんが、更新周期を考慮し将来的に更新を実施する必要があります。	RF機15、RF機16	(未更新)
判断評価 Eランク概算工事費集計	項目	場所			改修部位	直接工事費(概算)	備考
	A-2-ト	(スポーツジムエリア系統)			冷温水配管	500,000	
	B-2-ハ	(スポーツジムエリア系統)			有圧換気扇	500,000	
	B-2-ニ	(プール内機械室系統)			ダクト類	500,000	
	C-1-ホ	(屋上雨水配管)			雨水配管	300,000	
					集計	1,800,000	