

# 建物安心点検パック 現地用チェックシート（賃貸マンション版）

## 外壁・防水・雨漏り・共用部を中心とした簡易診断／一次確認用

判定基準 A：経過観察 B：計画修繕 C：早期対応 D：専門確認推奨 ※詳細写真は別紙施工写真台帳参照

点検日	年 月 日	物件名	天候	別紙写真帳 No.
点検者	株式会社まさる建設	所在地	立会者	点検区分
				簡易診断・一次確認

No.	区分	点検項目	位置・面	主な確認内容	判定	写真 No.	現地メモ
1	外壁	外壁全般	東面	ひび割れ・欠損・浮き・汚れ・漏水痕			
2	外壁	外壁全般	西面	ひび割れ・欠損・浮き・汚れ・漏水痕			
3	外壁	外壁全般	南面	ひび割れ・欠損・浮き・汚れ・漏水痕			
4	外壁	外壁全般	北面	ひび割れ・欠損・浮き・汚れ・漏水痕			
5	外壁	開口部・サッシまわり	各面	シーリング劣化・隙間・雨筋・漏水疑い			
6	外壁	シーリング	各面	切れ・剥離・硬化・肉やせ・打替え要否			
7	外壁	タイル浮き・剥離疑い	各面	浮き疑い・はらみ・欠損・落下リスク			
8	外壁	塗膜劣化	各面	チョーキング・膨れ・剥がれ・変退色			
9	屋上・防水	屋上防水	屋上	防水層の膨れ・破断・摩耗・トップコート劣化			
10	屋上・防水	ドレン・排水	屋上	詰まり・排水不良・水溜り・土砂堆積			
11	屋上・防水	立上り・笠木	屋上	端部劣化・浮き・シール切れ・雨水侵入リスク			
12	屋上・防水	塔屋・架台まわり	屋上	貫通部・架台基礎・防水端部の劣化			
13	バルコニー	床防水	各階	摩耗・浮き・ひび割れ・排水不良			
14	バルコニー	排水・ドレン	各階	詰まり・水溜り・排水勾配・臭気			
15	バルコニー	手すり・隔て板	各階	サビ・ぐらつき・破損・避難支障			
16	共用部	共用廊下床	各階	床防水摩耗・剥がれ・水溜り・滑りリスク			
17	共用部	共用廊下壁	各階	汚れ・ひび割れ・塗膜劣化・雨染み・欠損			
18	共用部	共用廊下天井	各階	雨漏り跡・サビ・塗膜剥がれ・破損			
19	共用部	階段床・蹴上	各階	ノンスリップ・防水劣化・滑り・欠損			
20	共用部	階段壁・手すり	各階	サビ・ぐらつき・ひび割れ・塗膜劣化			
21	共用部	掲示板・集合ポスト	1階	破損サビ表示不良使用支障			
22	雨漏り	室内天井・壁の染み	確認箇所	雨染み・カビ・クロス浮き・漏水経路疑い			
23	雨漏り	貫通部・サッシまわり	確認箇所	シール切れ・隙間・雨筋・漏水疑い			
24	雨漏り	雨樋・縦樋	外部	詰まり・外れ・破損・オーバーフロー			
25	外構	駐車場土間・区画線	駐車場	亀裂・段差・水溜り・ライン不鮮明			
26	外構	フェンス擁壁	敷地周り	傾き・亀裂・サビ・破損・落下リスク			
27	外構	排水溝・側溝	外構	詰まり・破損・土砂堆積・排水不良			
28	外構	ゴミ置場・駐輪場	外構	破損・サビ・屋根劣化・整理状況			
29	安全	落下リスク	外部・共用部	外壁材・タイル・金物・笠木等の落下懸念			
30	安全	倒通行障害	共用部・外構	段差・滑り・通行幅・仮設時の配慮			
31	設備一次確認	共用灯・照明器具外観	共用部	破損・カバー外れ・サビ・不点灯の目視確認			
32	設備一次確認	消火器 BOX 等外観	共用部	サビ・破損・通行支障の目視確認			
33	設備一次確認	貯水槽・ポンプ周り外観	設備周り	漏水・サビ・破損・異常音の有無程度			
34	その他	特記事項	任意	上記以外の気になる箇所			

建物安心点検パック 現地用チェックシート (2/2)  
総合所見・優先順位整理シート

※写真の詳細説明は別紙施工写真台帳で管理し、本シートには写真 No.のみ記入します。

総合判定	該当	メモ
C：早期対応が必要	<input type="checkbox"/>	雨漏り・落下・安全上の懸念など
B：半年以内に検討	<input type="checkbox"/>	防水・外壁・共用部の計画修繕候補
A：経過観察	<input type="checkbox"/>	次回点検時に再確認
D：専門確認推奨	<input type="checkbox"/>	消防・昇降機・電気・給排水設備など専門業者範囲

優先対応箇所一覧 (大項目のみ・詳細は別紙写真帳参照)

優先	区分	箇所	概要	写真帳 No.	次回対応
1					
2					
3					
4					
5					

位置別概況

区分	概況・判定	区分	概況・判定
外壁 (東・西)		外壁 (南・北)	
屋上・防水		バルコニー	
共用廊下床・壁		階段・手すり	
外構・駐車場		雨漏り・安全	
設備一次確認		その他	
総合メモ		次回確認事項	

次回提案メモ

提案区分	内容	対象候補	メモ
A案：応急対応	危険箇所・漏水箇所を最小限で対応		
B案：標準修繕	原因箇所を中心に再発防止を考慮		
C案：計画修繕	外壁・防水・共用部をまとめて改善		
詳細調査	打診・赤外線・数量拾い等が必要な場合		

注意事項：本点検は外壁・防水・雨漏り・共用部を中心とした目視による一次確認です。消防設備・昇降機・給排水設備・電気設備等の法定点検、性能確認、専門診断を代替するものではありません。高所・隠ぺい部・数量拾い・詳細診断は必要に応じて別途ご提案します。