現　場　説　明　書

1. 業務番号及び業務の名称　　6－公計修－03
公社将監第二住宅(6～13号棟)ほか2団地建物診断業務委託

2. 業務の場所　　仙台市泉区将監四丁目29番地ほか

3. 現場説明事項

(1) 履行期間　　契約日の翌日から　～　令和7年2月20日まで

(2) 支払い条件　　完成払い
※上記支払いの際に発生する銀行振込手数料は、受注者の負担とする。

(3) 質疑・回答

①質疑　　令和6年6月25日（火）11時までに書面にて提出のこと。

②回答　　令和6年6月26日（水）11時までにホームページ内で回答する。
問合せ　：　総務課　経営戦略班　　FAX　：　022-261-0831
Mail　：　keiei@miyagi-jk.or.jp

4. その他　　詳細は別紙仕様書による

令和6年6月7日

建物診断業務仕様書

宮城県住宅供給公社

保全課長	課長補佐 (総括担当)	設計者
		奥山

1. 委託業務番号　6－公計修－03

2. 委託業務の名称　公社将監第二住宅(6～13号棟)ほか2団地建物診断業務委託

3. 委託業務の場所

建物概要　公社将監第二住宅　：　仙台市泉区将監四丁目29番

6号棟　：　RC造、5階建、30戸
7号棟　：　RC造、5階建、30戸
8号棟　：　RC造、5階建、40戸
10号棟　：　RC造、5階建、20戸
11号棟　：　RC造、5階建、30戸
12号棟　：　RC造、5階建、20戸
13号棟　：　RC造、5階建、20戸

公社黒松第二住宅　：　仙台市泉区黒松三丁目1番

15号棟　：　RC造、4階建、16戸
16号棟　：　RC造、4階建、16戸
19号棟　：　RC造、4階建、24戸
20号棟　：　RC造、4階建、32戸

公社折立住宅　：　仙台市青葉区折立四丁目14番

1号棟　：　RC造、4階建、36戸

4. 履行期間　契約日の翌日から　～　令和7年2月20日まで

5. 業務内容　上記対象住宅において、建築基準法第12条に基づく、外壁(ﾓﾙﾀﾙ塗り下地の上、塗装仕上げ、一部防露ﾊﾟﾈﾙ施工)についての建物診断(打診調査、目視調査、緊急修繕)を行う。

(1) 打診調査、目視調査

ﾓﾙﾀﾙ塗り下地の上に塗装により仕上げた外壁全体について、剥落、白華現象、ひび割れ、鉄筋露出、錆の流出、浮き、外壁塗膜その他の有無を外観目視により点検するとともに、ｺﾞﾝﾄﾞﾗ架設による直接打診によりより点検する。

直接打診を行う壁面は、別紙『外壁点検予備調査表』による全面打診とする。

(2) 建物診断数量一覧表

団地名称	棟番号	建物診断	
		打診調査	目視調査
		㎡	㎡
将監第二	6号棟	443	850
	7号棟	441	941
	8号棟	596	1,192
	10号棟	290	718
	11号棟	459	941
	12号棟	291	718
	13号棟	331	726
黒松第二	15号棟	472	392
	16号棟	472	392
	19号棟	699	503
	20号棟	814	549
折立	1号棟	1,616	473
合計		6,926	8,395

6. 業務仕様　本業務は、仕様書によるほか
・法定点検等業務マニュアル（ＵＲ都市機構監修）
・建物診断マニュアル（ＵＲ都市機構監修）
・特定建築物定期調査業務基準（国土交通省住宅局建築指導課監修）
・保全工事共通仕様書（令和~~4~~5年度）（ＵＲ都市機構）
による

7. 業務実施　(1) 業務の実施方法及び周知
業務の実施にあたり、実施方法等について調査職員の指示を受け又は承諾を得ること。また、予め掲示する等の方法により、入居者等へ周知すること。

(2) 業務の実施時間
業務の実施時間は、日曜・祝祭日を除き午前9：00～午後5：00までを原則とする。

(3) 業務の実施者
業務の実施は、別紙3「点検者の資格」の業務区分”建築”に該当する者とする。

(4) 各調査の判定方法等
外観目視点検・打診調査の判定方法は、別紙ロ「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」によるものとする。
なお、判定結果・報告は別紙様式７、８に基づき行うものとする。

【外観目視点検の報告書等】
1 報告書　・別添様式８
2 写真　・不具合箇所(全景・近接撮影)
3 数量表　・集計表(不具合点検項目を東西南北にて集計)
　・詳細(方位別・不具合点検別にて不具合箇所別の数量表)
4 図面　・立面図(方位別にて不具合点検項目の不具合箇所を記載)

【打診調査の報告書等】
1 報告書　・別添様式７
2 写真　・不具合箇所（全景・近接撮影）
　・応急措置箇所（撤去前全景・撤去前近接・撤去後近接）
3 数量表　・集計表（仕上別で点検項目を東西南北にて集計）
　・詳細（仕上別・方位別・点検項目別にて不具合箇所別の数量表）
4 図面　・立面図（方位別にて点検項目別の不具合箇所を記載）

8. 成果物　報告書はA4ﾌｧｲﾙ綴じのうえ、2部提出すること。また、外壁打診の調査報告図面については、CADデータ（ｊｗｗ形式）も提出すること。

9. 支払方法　(1) 完成払い
※上記支払いの際に発生する銀行振込手数料は、受注者の負担とする。

10. その他　本業務は、宮城県住宅供給公社建設工事執行要綱により契約・施工し、質疑が生じた場合は、調査職員と協議の上実施するものとする。

別紙3　　業務担当者の資格

点検区分	業務区分	業務担当者の資格
安全点検・計画点検	建築	・建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第2項に規定する一級建築士 ・建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第3項に規定する二級建築士 ・建築基準法（昭和25年法律第201号）第12条の2に規定する建築物調査員のうち建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第6条の5第1項に規定する特定建築物調査資格者 ・建設業法施行令（昭和31年政令第273号）第27条の3に規定する一級又は二級建築施工管理技士
	土木・造園	・建築基準法（昭和25年法律第201号）第12条の2に規定する建築物調査員のうち建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第6条の5第1項に規定する特定建築物調査資格者 ・建設業法施行令（昭和31年政令第273号）第27条の3に規定する一級又は二級土木施工管理技士 ・建設業法施行令（昭和31年政令第273号）第27条の3に規定する一級又は二級造園施工管理技士 ・技術士法（昭和58年法律第25号）に規定する技術士（建設部門又は上下水道部門） ・（社）建設コンサルタンツ協会の定款に規定するRCCM（道路部門、下水道部門、造園部門、又は鋼構造及びコンクリート部門）
	機械	・建築基準法（昭和25年法律第201号）第12条の3に規定する建築設備等調査員のうち建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第6条の5第2項に規定する建築設備検査員資格者 ・建築士法施行規則（昭和25年建設省令第38号）第17条の18に規定する建築設備士 ・建設業法施行令（昭和31年政令第273号）第27条の3に規定する一級又は二級管工事施工管理技士 ・特定ガス消費機器の設置工事に関する法律（昭和54年法律第33号）第4条に規定する特定ガス消費機器設置工事監督者（煙道点検に適用）
	電気	・建築基準法（昭和25年法律第201号）第12条の3に規定する建築設備等調査員のうち建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第6条の5第2項に規定する建築設備検査員資格者 ・建築士法施行規則（昭和25年建設省令第38号）第17条の18に規定する建築設備士 ・建設業法施行令（昭和31年政令第273号）第27条の3に規定する一級又は二級電気工事施工管理技士 ・電気工事士法（昭和35年法律第139号）第3条に規定する第一種又は第二種電気工事士
法定点検	建築基準法第12条第1項	・建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第2項に規定する一級建築士 ・建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第3項に規定する二級建築士 ・建築基準法（昭和25年法律第201号）第12条の2に規定する建築物調査員のうち建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第6条の5に規定する特定建築物調査資格者
	建築基準法第12条第3項	・建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第2項に規定する一級建築士 ・建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第3項に規定する二級建築士 ・建築基準法（昭和25年法律第201号）第12条の3に規定する建築設備等調査員のうち建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第6条の5第2項に規定する建築設備検査員資格者 ・建築基準法（昭和25年法律第201号）第12条の3に規定する建築設備等調査員のうち建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第6条の5第2項に規定する昇降機等検査員資格者 ・建築基準法（昭和25年法律第201号）第12条の3に規定する建築設備等調査員のうち建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第6条の5第2項に規定する防火設備検査員資格者
	フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律第16条1項（定期点検のみ）	・冷媒フロン類取扱技術者 ・一定の資格等を有し、かつ、点検に必要となる知識等の習得を伴う講習を受講した者　（一定の資格：冷凍空調技士他5資格） ・十分な実務経験を有し、かつ、点検に必要となる知識等の習得を伴う講習を受講した者

※橋梁計画点検の資格要件及び実績要件

計画点検	資格要件	・橋梁技術全般の高度な知識と豊富な経験を有し、橋梁保全業務の1年以上の実務経験と下記1）～3）いずれかの有資格者 1）技術士（建設部門又は総合技術監理部門-建設） 2）RCCM（技術士と同様の部門に限る） 3）土木学会認定技術者（特別上級、上級、1級）
	実績要件	・過去10年間の同種又は類似の業務の実績 同種：国等が発注した橋梁診断業務 類似：国等が発注した橋梁点検業務

別添様式７

計画点検票（建物診断）

（※）①全面打診　②一部打診

団地名	点検号棟　丁目　街区　号棟	支社名	住宅管理センター	点検年月日
（コード）	（コード）	（コード）	（コード）	自　平成　年　月　日 至　平成　年　月　日

管理開始年度	棟分類コード	外壁部位仕様コード	棟型式区分コード	階数	戸数	打診範囲（※）	打診面積	外壁点検面積	前回の修繕時期	資格名
年度				階建	戸		A　㎡	㎡	年度	点検者氏名

点検項目			単位	各壁面数量表 東面	西面	南面	北面	合計	点検結果	評価点	所見
計画点検（建物診断）	①	剥落（欠損）	ヶ所						ヶ所	a	
	②	白華現象・漏水（エフロレッセンス）	ヶ所						ヶ所	b	
	③	ひび割れ 0.3mm未満	m						イ　m	c	
		ひび割れ 0.3mm～1.0mm未満	m						イ/A×100　%		
		ひび割れ 1.0mm以上	m								
	④	鉄筋露出	ヶ所						ヶ所	d	
	⑤	錆の流出	ヶ所						ヶ所	e	
	⑥	浮き（ふくれ）	㎡						ロ　㎡ ロ/A×100　%	f	
	⑦	外壁塗膜	ヶ所						ヶ所	g	
※ 点検結果の不具合箇所等については、別添図・写真を添付すること。									合　計	/	

総合所見

＊評価基準及び評価点について：
・①、②、④、⑤の項目については打診面積200㎡を基準とし、200㎡を超える場合は、打診面積Ａを200㎡で除した値を算出し、点検結果の数量をその値で除したものを評価点とする。
・⑦外壁塗膜については点検実面積について算定を行い評価点を付ける。
・①、②、④、⑤の項目については、「なし：０点、1ヶ所：１点、2ヶ所：２点、3ヶ所：３点、4ヶ所：４点」を評価基準とする。
・③、⑥の項目については、「なし：０点、6%未満：１点、6～15%未満：２点、15～18%未満：３点、18%以上：４点」を評価基準とする。
・⑦の項目については、「気にならない：０点、少し気になる：１点、部分的に気になる：２点、全体的に気になる：３点、全体的に著しい：４点」を評価基準とする。

※打診面積が200㎡以下は点検結果そのままで、200㎡以上の場合は　÷　200　≒　　この計算から、点検数量を　　で除した数字を点検結果とする。

別添様式8

計画点検票（建物診断）

（※）①全面打診　②一部打診

団地名	点検号棟	支社名	住宅管理センター	点検年月日
（コード）	丁目　街区　号棟 （コード）	支社 （コード）	住宅管理センター （コード）	自　平成　年　月　日 至　平成　年　月　日

管理開始年度	棟分類コード	外壁部位仕様コード	棟型式区分コード	階数	戸数	資格名・点検者氏名（主たる点検結果の判定者）	打診範囲（※）
年度				階建	戸		

点検項目	判定（※）			内容説明	面	判断箇所	箇所数	数量	応急措置有無	添付資料		（緊急処理用）	［住宅管理センター記載欄］	
	A-1	A-2	B							写真NO	図面NO	補修伝票NO 送付年月日	発注NO 発注年月日	備考
												NO ・　・	NO ・　・	
												NO ・　・	NO ・　・	
												NO ・　・	NO ・　・	
												NO ・　・	NO ・　・	
												NO ・　・	NO ・　・	
												NO ・　・	NO ・　・	
												NO ・　・	NO ・　・	
												NO ・　・	NO ・　・	
												NO ・　・	NO ・　・	
												NO ・　・	NO ・　・	
												NO ・　・	NO ・　・	
												NO ・　・	NO ・　・	
												NO ・　・	NO ・　・	
												NO ・　・	NO ・　・	
												NO ・　・	NO ・　・	
												NO ・　・	NO ・　・	
												NO ・　・	NO ・　・	
												NO ・　・	NO ・　・	
												NO ・　・	NO ・　・	
												NO ・　・	NO ・　・	
												NO ・　・	NO ・　・	

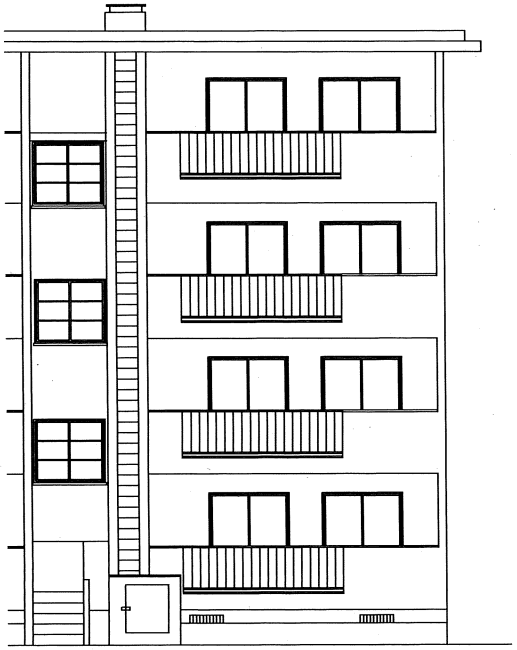
※判定A-1・A-2・Bの場合は写真を添付する。ただし、同様の劣化状況が複数ある場合、代表写真と箇所数を表記した図面の添付を可とする

別紙ーロ　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

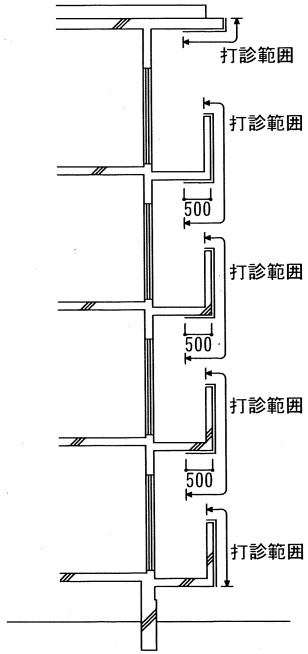
劣化種別	点検内容	応急措置等	判定 A−1	判定 A−2	判定 B
			部分的な緊急修繕の上、計画点検(建物診断)を要するもの。	部分的な緊急修繕を要するもの。	継続的な経過観察等を要するもの。(A-2まで至らないもの)
①剥　落(欠損)	剥落箇所の有無を点検する。	落下の恐れのある場合、危険防止等(撤去または養生)の措置を行う。	1㎡程度のまとまった剥落箇所(欠損)が1箇所以上あるもの。	0.01㎡(10㎝×10㎝)程度の剥落箇所(欠損)があるもの。	
②白華現象(ｴﾌﾛﾚｯｾﾝｽ)・漏水	白華現象(エフロレッセンス)・漏水の発生の有無を点検する。			白華現象(エフロレッセンス)・漏水の発生が著しいもの。	僅かに白華現象(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。	ひび割れの巾が著しく大きく、漏水の恐れのあるもの。	軽微なひび割れがあるもの。
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。	
⑤錆の流出	錆の流出の有無を点検する。			ひび割れ部等に著しい錆の流出が見られるもの。	僅かに錆の流出らしい現象が見られるもの。
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、剥落の恐れのあるもの。	多少の浮き又はふくれはあるが、剥落の恐れのないもの。
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、はがれ、変退色、白亜化、粉塵・カビ等による汚れ具合を点検する。 (但し、落書き等による汚れは除く。)				全体的に著しい場合。

S=1/100

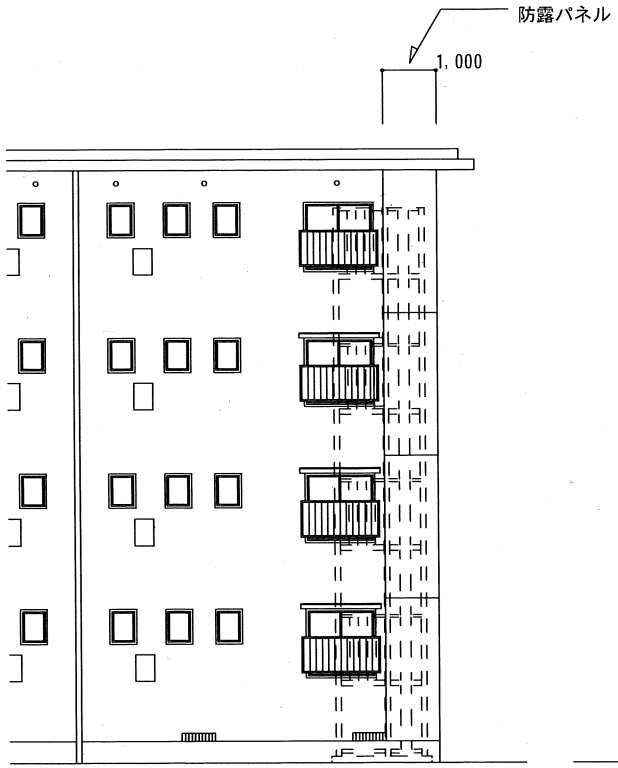
外壁等打診範囲参考図（全面打診面積の場合）



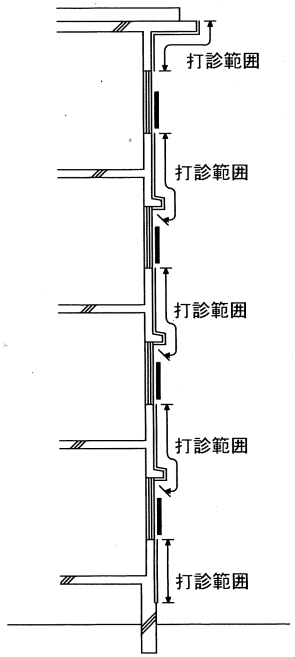
南立面図　打診範囲



バルコニー断面図



北立面図　打診範囲



北側断面図

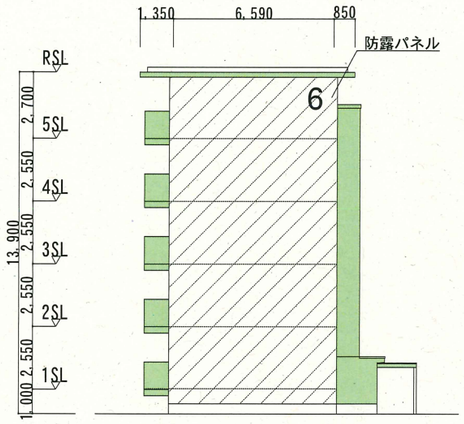
・南側バルコニーの外壁打診範囲
　・バルコニー天井の打診範囲は、バルコニー先端より500mmまでとする。
　・開口部は打診範囲より除く。
　・バルコニー内壁は打診範囲より除く。

・北側外壁打診範囲
　・開口部は打診範囲より除く。
　・防露パネル部分は打診範囲より除く。

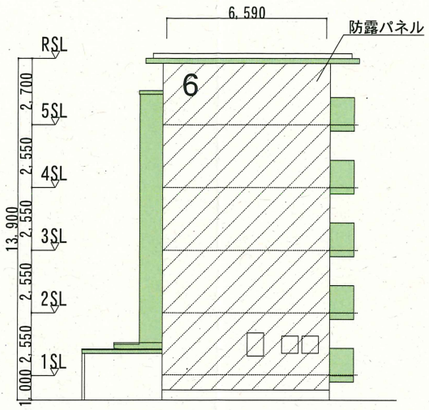
・東・西側外壁打診範囲
　・防露パネル部分は打診範囲より除く。

外壁点検予備調査票

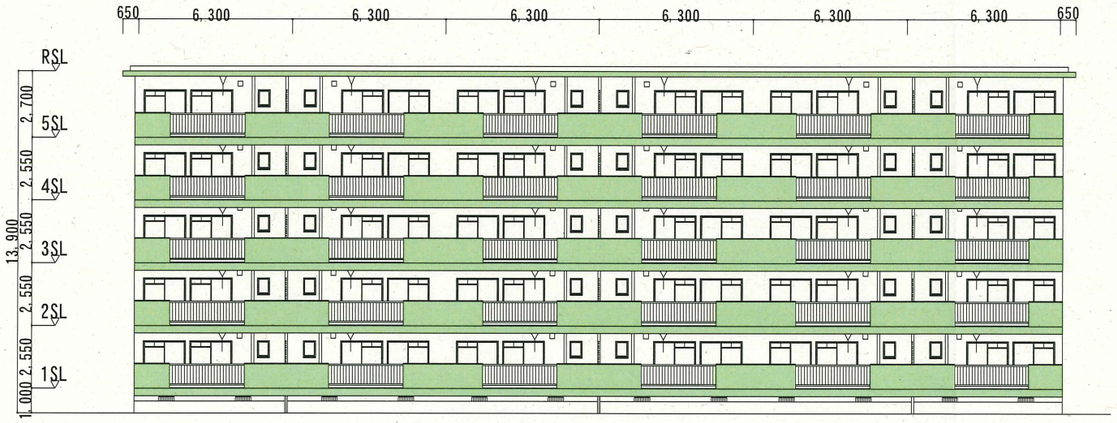
※色付範囲を打診調査，その他の範囲を目視調査とする。



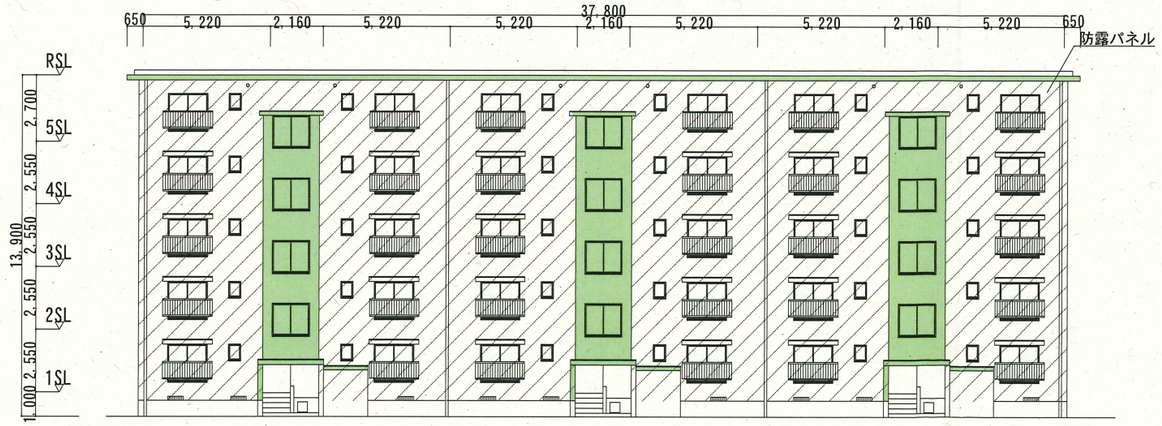
東立面図（S=1/250）



西立面図（S=1/250）



南立面図（S=1/250）



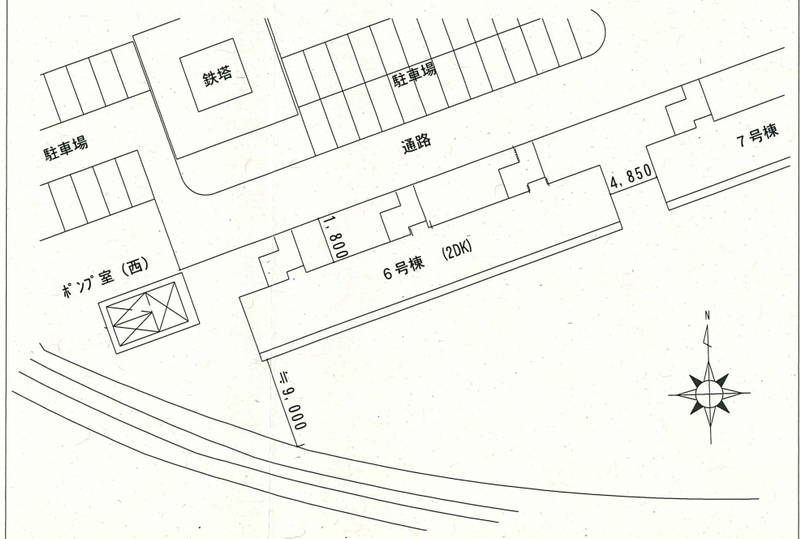
北立面図（S=1/250）

団地名			調査号棟		支社名		住宅管理者
将監第二			丁目　街区　6号棟				宮城県住宅供給公社
(コード)			(コード)		(コード)		(コード)
管理開始年度		立地条件	建物形式コード	工法	階数	戸数	外壁仕様
48	年度	郊外地区		W工法	5階建	30戸	モルタル+防露パネル
調査年月日			資格名		調査員氏名		
令和 6年 6月 4日			二級建築士		奥山　京一郎		印

外壁仕様			合計	東面	西面	南面	北面
①	外壁点検面積 ㎡	モルタル+防露パネル	1,292.94	149.54	141.53	577.09	424.78
		合計	1,292.94	149.54	141.53	577.09	424.78
②	災害危険度の大きい壁面積 ㎡						
		合計					
③	全面打診面積 ㎡	モルタル	442.70	57.59	49.57	261.24	74.29
		合計	442.70	57.59	49.57	261.24	74.29
④	①-②：一部打診時のその他の点検面積						
		合計					
⑤	①-③：全面打診時のその他の点検面積	防露パネル，ブロック	850.24	91.96	91.96	315.84	350.49
		合計	850.24	91.96	91.96	315.84	350.49
ゴンドラ掛替回数			28	3	3	11	11
ゴンドラによる点検が出来ない場合その点検手段			高所作業車	一部・全面	一部・全面	一部・全面	一部・全面
			仮設足場	一部・全面	一部・全面	一部・全面	一部・全面
			その他（協議による）	一部・全面	一部・全面	一部・全面	一部・全面
上記の概算点検面積			442.70	57.59	49.57	261.24	74.29

〔建物周辺の状況　〕

別添：外壁面積計算書



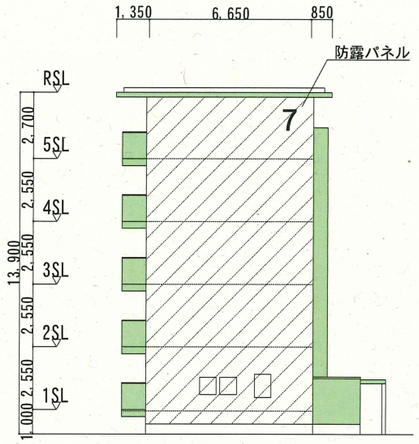
〔特記事項　〕
・落下防止庇：なし

・植　込：なし

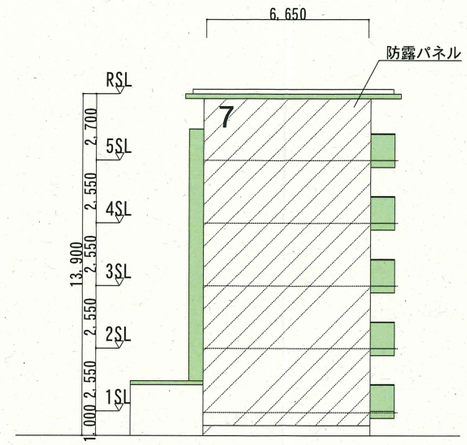
・その他の対策：なし

外壁点検予備調査票

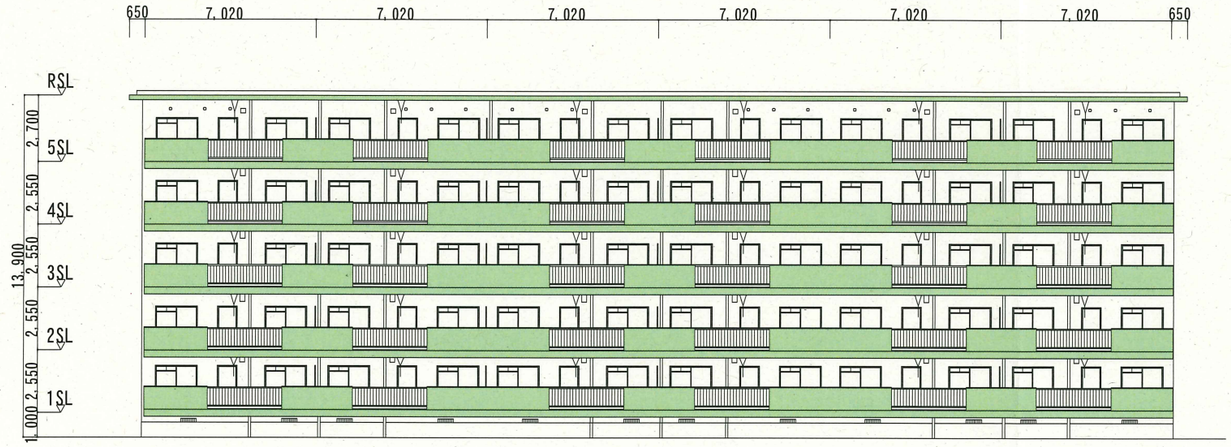
※色付範囲を打診調査，その他の範囲を目視調査とする。



東立面図（S=1/250）



西立面図（S=1/250）



南立面図（S=1/250）

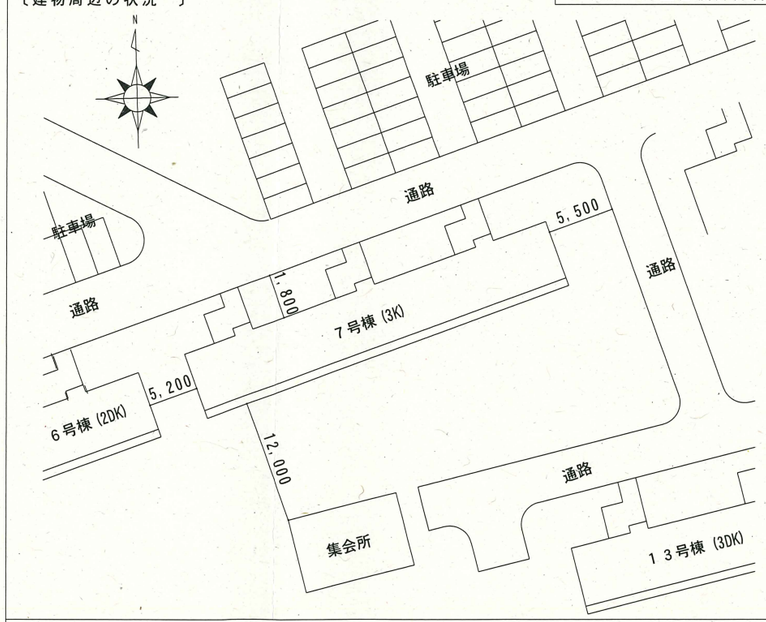
北立面図（S=1/250）

団地名			調査号棟		支社名		住宅管理者	
将監第二			丁目　街区　7号棟				宮城県住宅供給公社	
(コード)			(コード)		(コード)		(コード)	
管理開始年度		立地条件	建物形式コード	工法	階数	戸数	外壁仕様	
48	年度	郊外地区		W工法	5階建	30戸	モルタル+防露パネル	
調査年月日			資格名		調査員氏名			
令和 6年 6月 4日			二級建築士		奥山　京一郎　印			
					印			

外壁仕様			合計	東面	西面	南面	北面
①	外壁点検						
	面積	モルタル+防露パネル	1,382.07	140.43	132.07	629.29	480.28
	㎡	合計	1,382.07	140.43	132.07	629.29	480.28
②	災害危険度の						
	大きい壁面積						
	㎡	合計					
③	全面打診						
	面積	モルタル	441.41	47.68	39.32	290.17	64.24
	㎡	合計	441.41	47.68	39.32	290.17	64.24
④	①-②：一部打						
	診時のその他						
	の点検面積	合計					
⑤	①-③：全面打						
	診時のその他	防露パネル，ブロック	940.66	92.74	92.74	339.13	416.04
	の点検面積	合計	940.66	92.74	92.74	339.13	416.04
ゴンドラ掛替回数			30	3	3	12	12
ゴンドラによる点検が出来ない場合その点検手段			高所作業車	一部・全面	一部・全面	一部・全面	一部・全面
			仮設足場	一部・全面	一部・全面	一部・全面	一部・全面
			その他（協議による）	一部・全面	一部・全面	一部・全面	一部・全面
上記の概算点検面積			441.41	47.68	39.32	290.17	64.24

別添：外壁面積計算書

〔建物周辺の状況　〕



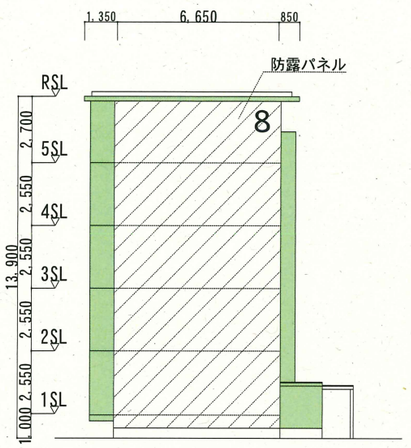
〔特記事項　〕
・落下防止庇：なし

・植　込：なし

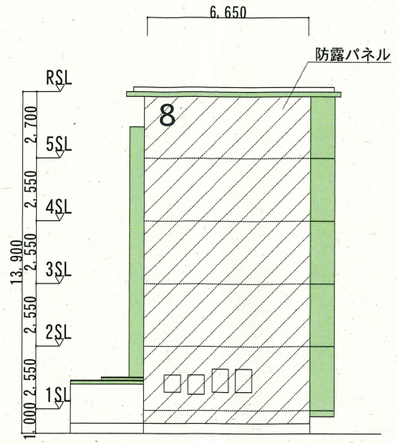
・その他の対策：なし

外壁点検予備調査票

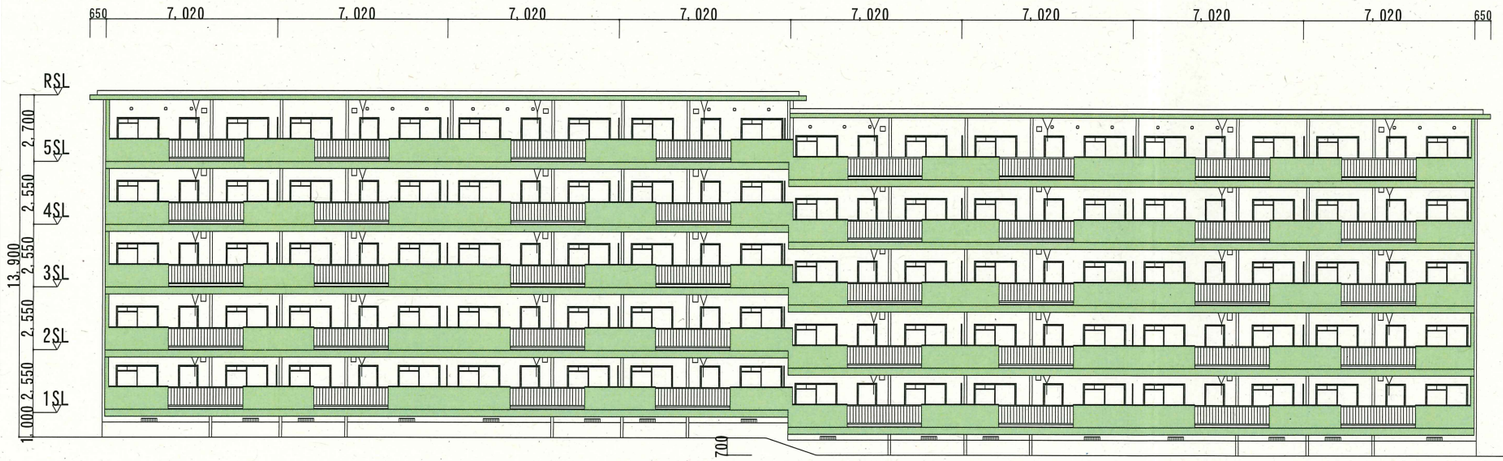
※色付範囲を打診調査，その他の範囲を目視調査とする。



東立面図（S=1/250）



西立面図（S=1/250）



南立面図（S=1/250）

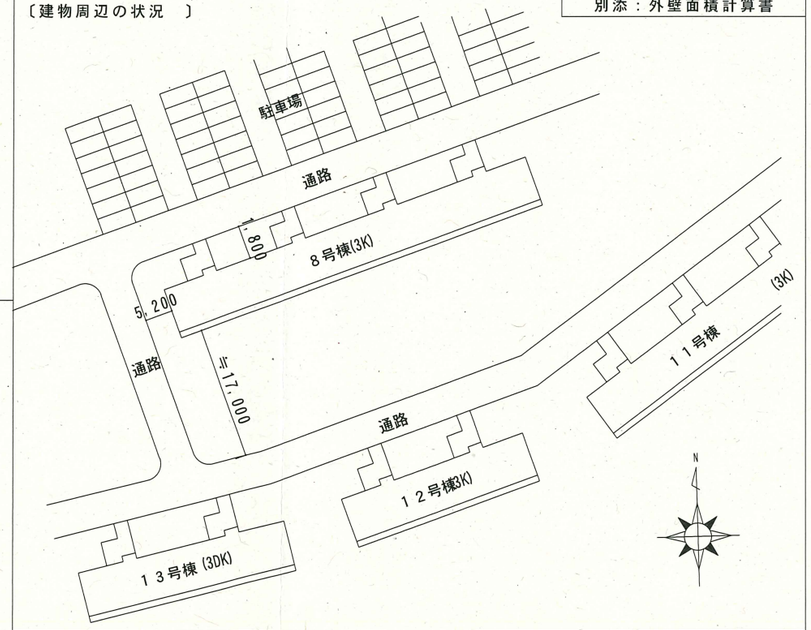
北立面図（S=1/250）

団地名			調査号棟		支社名		住宅管理者
将監第二			丁目　街区　8号棟				宮城県住宅供給公社
(コード)			(コード)		(コード)		(コード)
管理開始年度		立地条件	建物形式コード	工法	階数	戸数	外壁仕様
50	年度	郊外地区		W工法	5階建	40戸	モルタル+防露パネル
調査年月日			資格名		調査員氏名		
令和 6年 6月 4日			二級建築士		奥山　京一郎		印
							印

外壁仕様			合計	東面	西面	南面	北面
①	外壁点検						
	面積	モルタル+防露パネル	1,788.60	159.65	148.97	839.33	640.65
	㎡	合計	1,788.60	159.65	148.97	839.33	640.65
②	災害危険度の						
	大きい壁面積						
	㎡	合計					
③	全面打診						
	面積	モルタル	596.14	66.91	56.22	387.12	85.89
	㎡	合計	596.14	66.91	56.22	387.12	85.89
④	①-②：一部打						
	診時のその他						
	の点検面積	合計					
⑤	①-③：全面打						
	診時のその他	防露パネル，ブロック	1,192.46	92.74	92.74	452.21	554.76
	の点検面積	合計	1,192.46	92.74	92.74	452.21	554.76
ゴンドラ掛替回数			40	3	3	17	17
ゴンドラによる点検が出来ない場合その点検手段			高所作業車	一部・全面	一部・全面	一部・全面	一部・全面
			仮設足場	一部・全面	一部・全面	一部・全面	一部・全面
			その他（協議による）	一部・全面	一部・全面	一部・全面	一部・全面
上記の概算点検面積			596.14	66.91	56.22	387.12	85.89

別添：外壁面積計算書

〔建物周辺の状況　〕



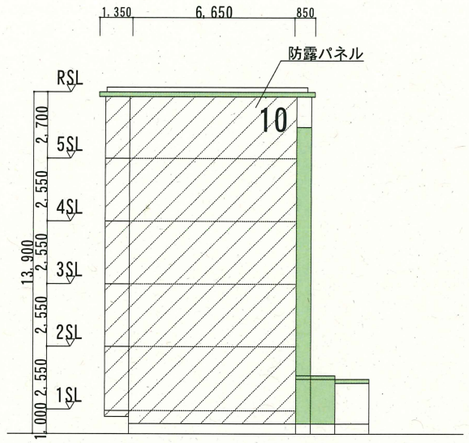
〔特記事項　〕
・落下防止庇：なし

・植　込：なし

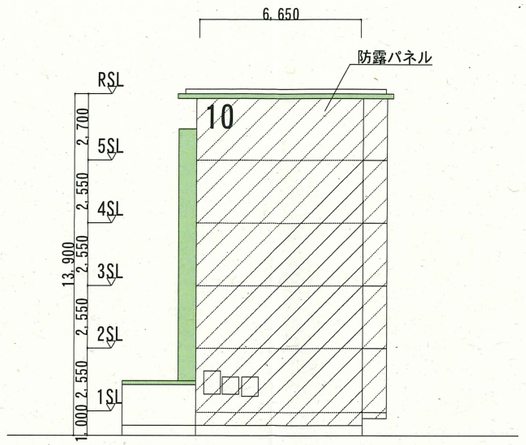
・その他の対策：なし

外壁点検予備調査票

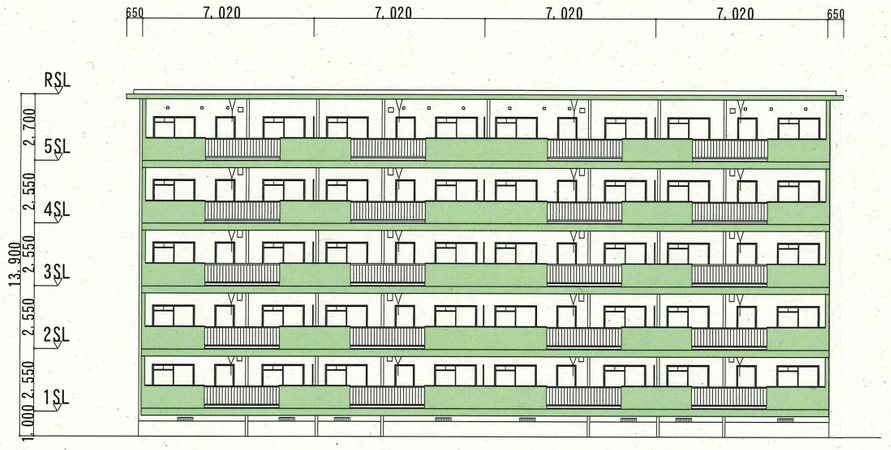
※色付範囲を打診調査，その他の範囲を目視調査とする。



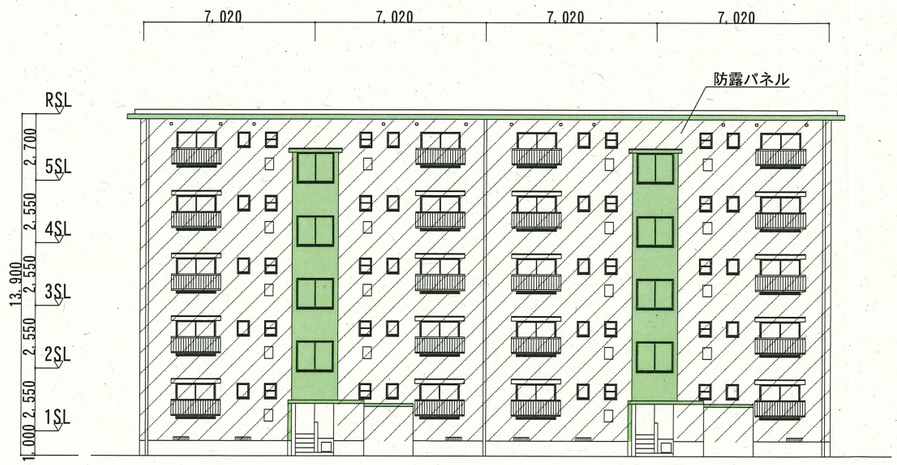
東立面図（S=1/250）



西立面図（S=1/250）



南立面図（S=1/250）



北立面図（S=1/250）

団地名	調査号棟		支社名	住宅管理者
将監第二	丁目　街区　10号棟			宮城県住宅供給公社
(コード)	(コード)		(コード)	(コード)

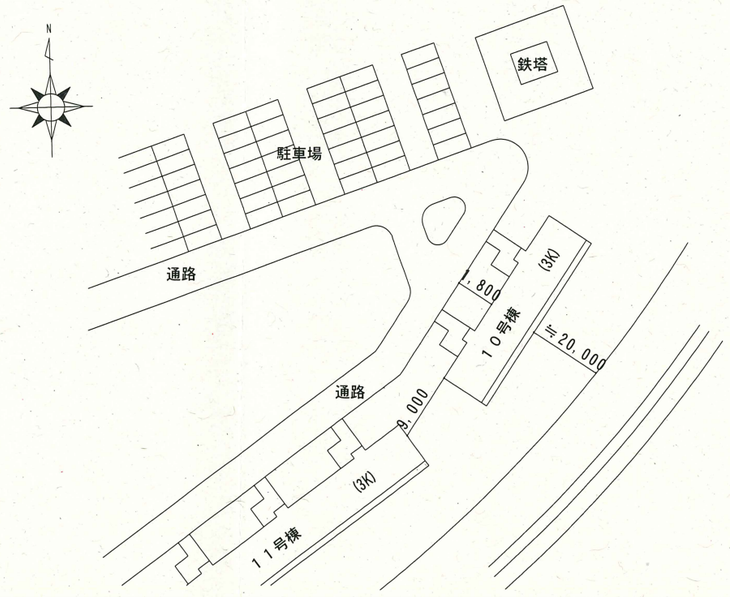
管理開始年度		立地条件	建物形式コード	工法	階数	戸数	外壁仕様
48	年度	郊外地区		W工法	5階建	20戸	モルタル+防露パネル

調査年月日	資格名	調査員氏名
令和 6年 6月 4日	二級建築士	奥山　京一郎　印

外壁仕様			合計	東面	西面	南面	北面
①	外壁点検						
	面積	モルタル+防露パネル	1,008.33	136.55	131.21	419.96	320.62
	㎡	合計	1,008.33	136.55	131.21	419.96	320.62
②	災害危険度の						
	大きい壁面積						
	㎡	合計					
③	全面打診						
	面積	モルタル	290.16	29.24	23.90	193.81	43.20
	㎡	合計	290.16	29.24	23.90	193.81	43.20
④	①-②：一部打						
	診時のその他						
	の点検面積	合計					
⑤	①-③：全面打						
	診時のその他	防露パネル，ブロック	718.17	107.3	107.3	226.14	277.42
	の点検面積	合計	718.17	107.3	107.3	226.14	277.42
ゴンドラ掛替回数			24	3	3	9	9
ゴンドラによる点検が出来ない場合その点検手段			高所作業車	一部・全面	一部・全面	一部・全面	一部・全面
			仮設足場	一部・全面	一部・全面	一部・全面	一部・全面
			その他（協議による）	一部・全面	一部・全面	一部・全面	一部・全面
上記の概算点検面積			290.16	29.24	23.90	193.81	43.20

〔建物周辺の状況　〕

別添：外壁面積計算書



〔特記事項　〕

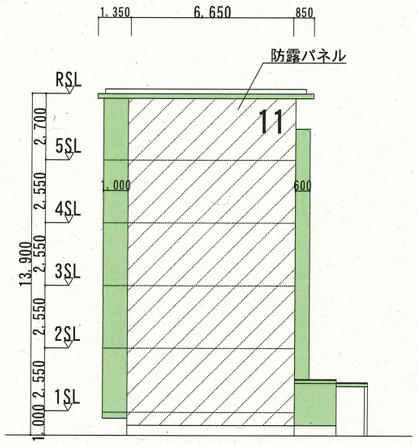
・落下防止庇：なし

・植　込：なし

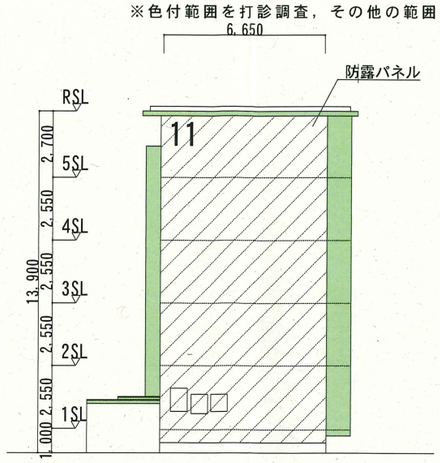
・その他の対策：なし

外壁点検予備調査票

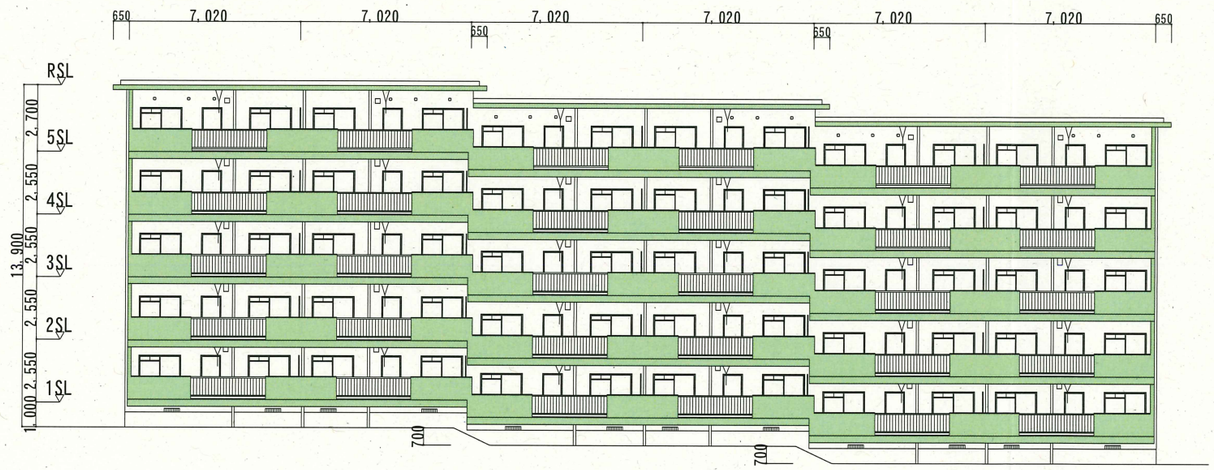
※色付範囲を打診調査，その他の範囲を目視調査とする。



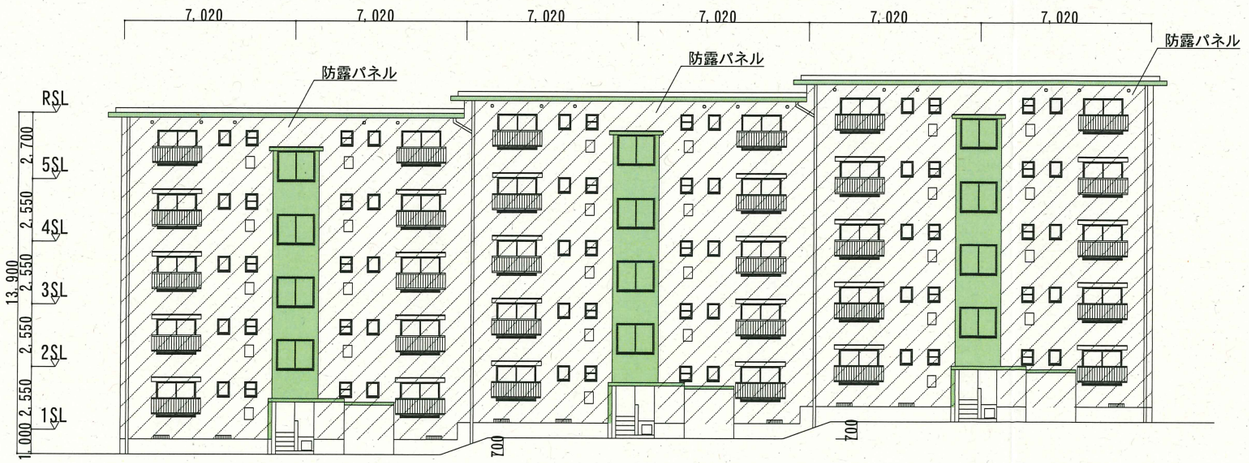
東立面図（S=1/250）



西立面図（S=1/250）



南立面図（S=1/250）



北立面図（S=1/250）

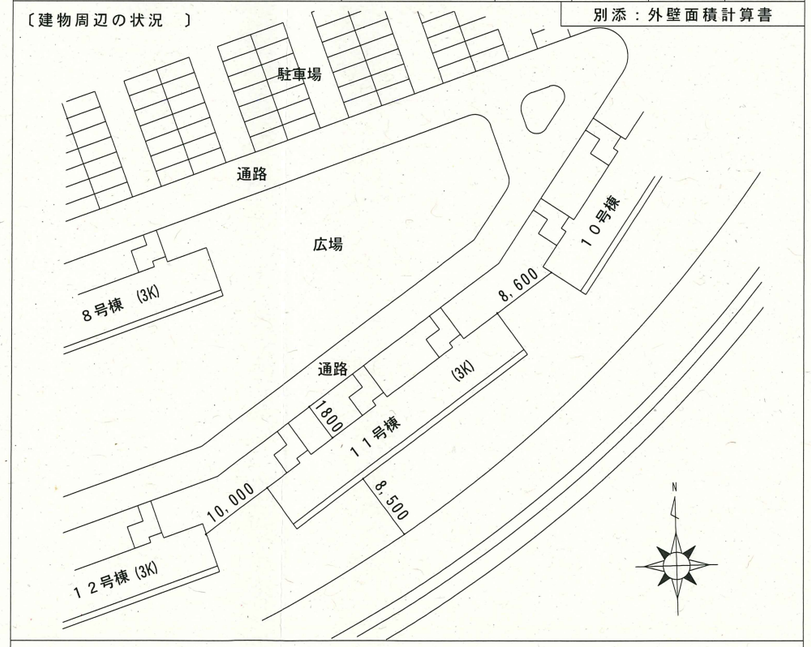
団地名	調査号棟	支社名	住宅管理者
将監第二	丁目　街区　11号棟		宮城県住宅供給公社
(コード)	(コード)	(コード)	(コード)

管理開始年度		立地条件	建物形式コード	工法	階数	戸数	外壁仕様
50	年度	郊外地区		W工法	5階建	30戸	モルタル+防露パネル

調査年月日	資格名	調査員氏名
令和 6年 6月 4日	二級建築士	奥山　京一郎　印
		印

	外壁仕様		合計	東面	西面	南面	北面
①	外壁点検面積	モルタル+防露パネル	1,400.56	148.10	140.09	630.69	481.68
	㎡	合計	1,400.56	148.10	140.09	630.69	481.68
②	災害危険度の大きい壁面積						
	㎡	合計					
③	全面打診面積	モルタル	459.49	55.36	47.34	291.36	65.43
	㎡	合計	459.49	55.36	47.34	291.36	65.43
④	①-②：一部打診時のその他の点検面積						
		合計					
⑤	①-③：全面打診時のその他の点検面積	防露パネル，ブロック	941.07	92.74	92.74	339.33	416.25
		合計	941.07	92.74	92.74	339.33	416.25
ゴンドラ掛替回数			32	3	3	13	13
ゴンドラによる点検が出来ない場合その点検手段			高所作業車	一部・全面	一部・全面	一部・全面	一部・全面
			仮設足場	一部・全面	一部・全面	一部・全面	一部・全面
			その他（協議による）	一部・全面	一部・全面	一部・全面	一部・全面
上記の概算点検面積			459.49	55.36	47.34	291.36	65.43

〔建物周辺の状況　〕　別添：外壁面積計算書



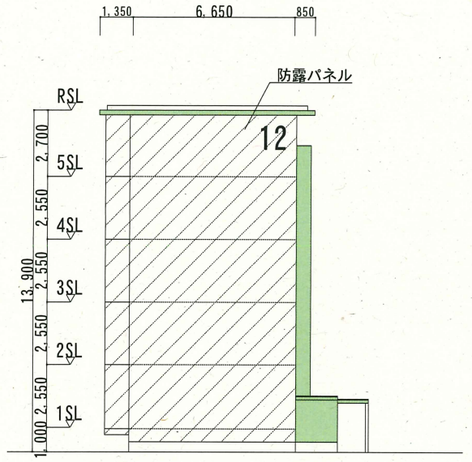
〔特記事項　〕
・落下防止庇：なし

・植　込：なし

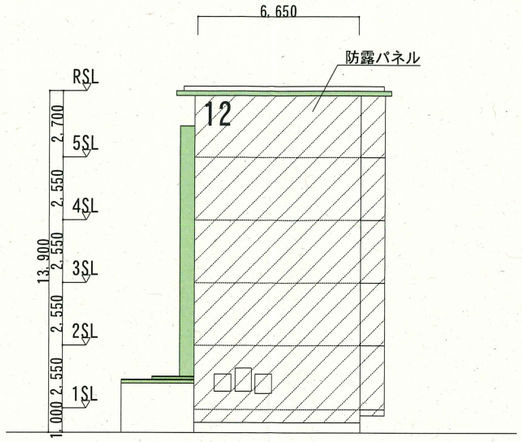
・その他の対策：なし

外壁点検予備調査票

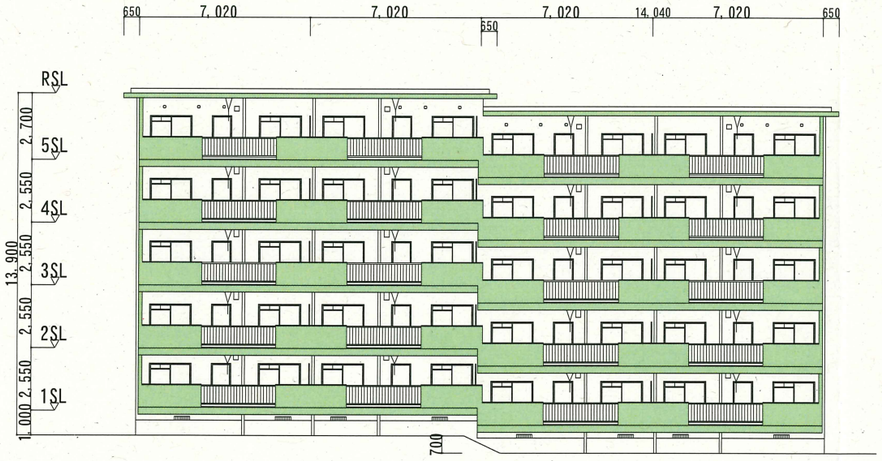
※色付範囲を打診調査，その他の範囲を目視調査とする。



東立面図（S=1/250）



西立面図（S=1/250）



南立面図（S=1/250）

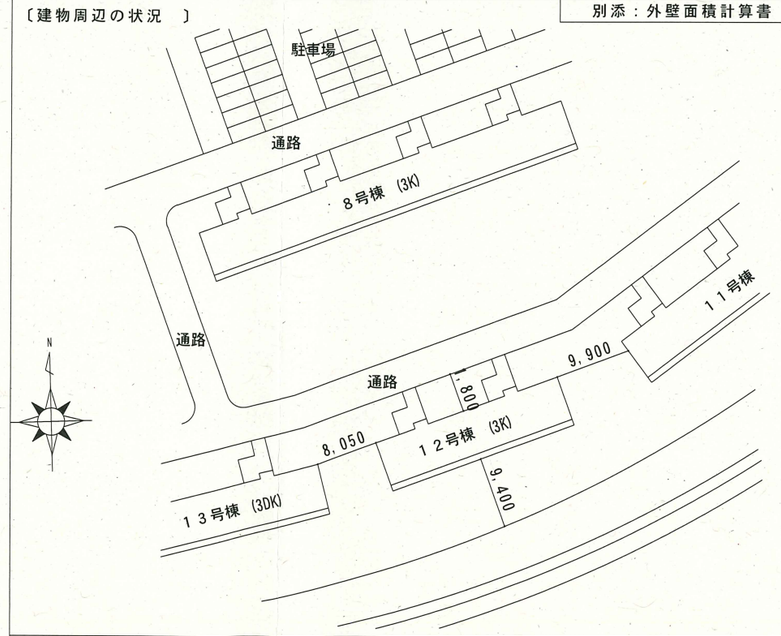
北立面図（S=1/250）

団地名			調査号棟		支社名		住宅管理者	
将監第二			丁目　街区　12号棟				宮城県住宅供給公社	
(コード)			(コード)		(コード)		(コード)	
管理開始年度		立地条件	建物形式コード	工法	階数	戸数	外壁仕様	
50	年度	郊外地区		W工法	5階建	20戸	モルタル+防露パネル	
調査年月日			資格名		調査員氏名			
令和 6年 6月 4日			二級建築士		奥山　京一郎　印			
					印			

外壁仕様			合計	東面	西面	南面	北面
①	外壁点検						
	面積	モルタル+防露パネル	1,009.73	136.55	131.21	420.66	321.32
	㎡	合計	1,009.73	136.55	131.21	420.66	321.32
②	災害危険度の						
	大きい壁面積						
	㎡	合計					
③	全面打診						
	面積	モルタル	291.34	29.24	23.90	194.41	43.79
	㎡	合計	291.34	29.24	23.90	194.41	43.79
④	①-②：一部打						
	診時のその他						
	の点検面積	合計					
⑤	①-③：全面打						
	診時のその他	防露パネル，ブロック	718.38	107.30	107.30	226.25	277.52
	の点検面積	合計	718.38	107.30	107.30	226.25	277.52
ゴンドラ掛替回数			24	3	3	9	9
ゴンドラによる点検が出来ない場合その点検手段			高所作業車	一部・全面	一部・全面	一部・全面	一部・全面
			仮設足場	一部・全面	一部・全面	一部・全面	一部・全面
			その他（協議による）	一部・全面	一部・全面	一部・全面	一部・全面
上記の概算点検面積			291.34	29.24	23.90	194.41	43.79

別添：外壁面積計算書

〔建物周辺の状況　〕



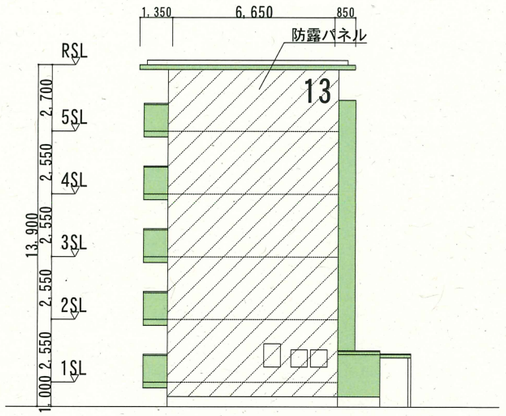
〔特記事項　〕
・落下防止庇：なし

・植　込：なし

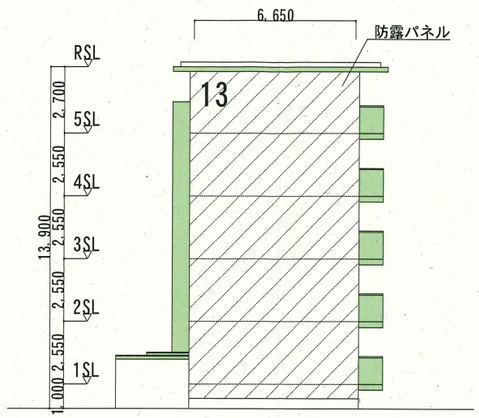
・その他の対策：なし

外壁点検予備調査票

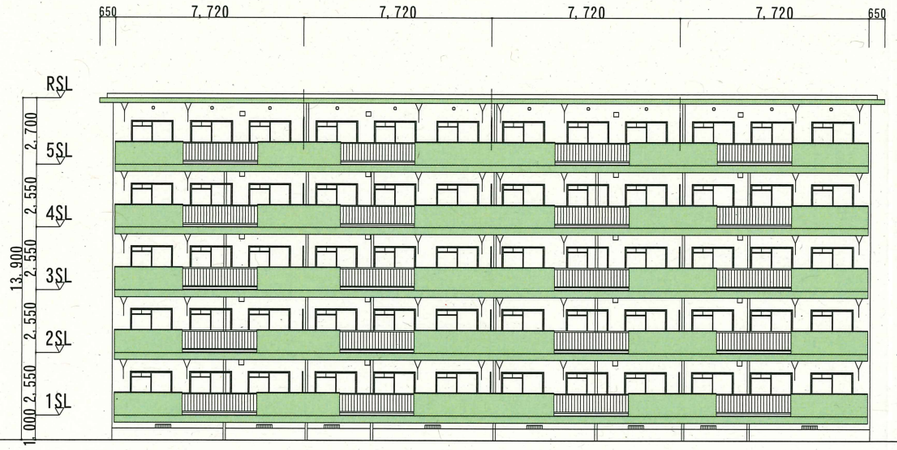
※色付範囲を打診調査，その他の範囲を目視調査とする。



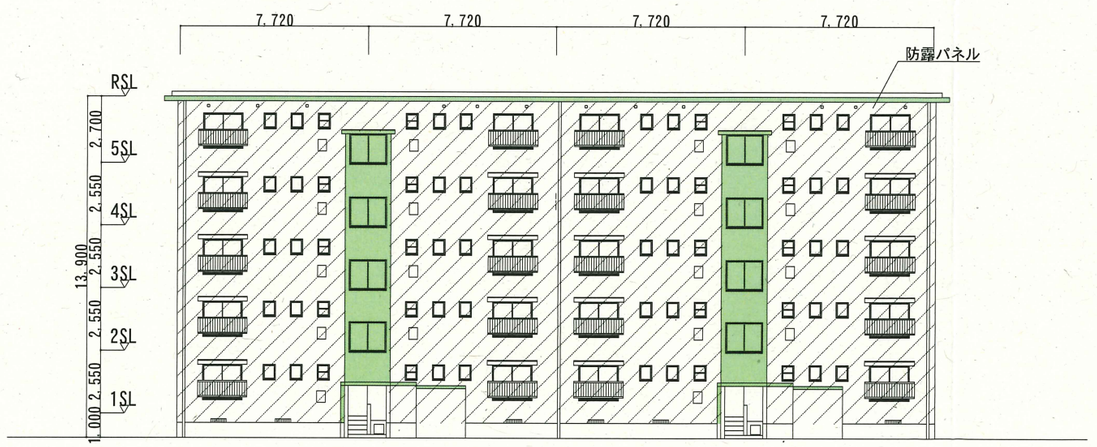
東立面図（S=1/250）



西立面図（S=1/250）



南立面図（S=1/250）



北立面図（S=1/250）

団地名	調査号棟	支社名	住宅管理者
将監第二	丁目　街区　13号棟		宮城県住宅供給公社
(コード)	(コード)	(コード)	(コード)

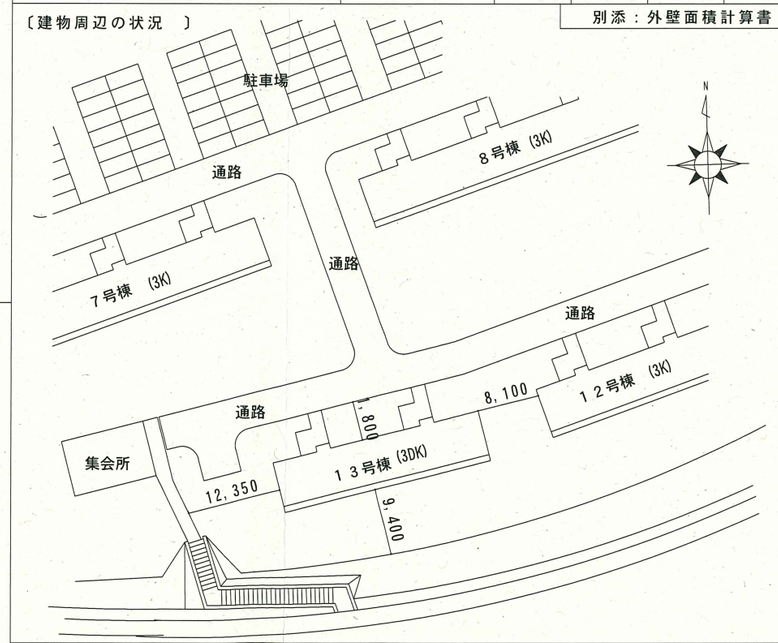
管理開始年度		立地条件	建物形式コード	工法	階数	戸数	外壁仕様
48	年度	郊外地区		W工法	5階建	20戸	モルタル+防露パネル

調査年月日	資格名	調査員氏名
令和 6年 6月 4日	二級建築士	奥山　京一郎　印
		印

外壁仕様			合計	東面	西面	南面	北面
①	外壁点検面積 ㎡	モルタル+防露パネル	1,056.12	129.49	124.14	446.27	356.22
		合計	1,056.12	129.49	124.14	446.27	356.22
②	災害危険度の大きい壁面積 ㎡						
		合計					
③	全面打診面積 ㎡	モルタル	330.62	36.72	31.38	216.15	46.37
		合計	330.62	36.72	31.38	216.15	46.37
④	①-②：一部打診時のその他の点検面積						
		合計					
⑤	①-③：全面打診時のその他の点検面積	防露パネル，ブロック	725.50	92.77	92.77	230.12	309.84
		合計	725.50	92.77	92.77	230.12	309.84
ゴンドラ掛替回数			24	3	3	9	9
ゴンドラによる点検が出来ない場合その点検手段			高所作業車	一部・全面	一部・全面	一部・全面	一部・全面
			仮設足場	一部・全面	一部・全面	一部・全面	一部・全面
			その他（協議による）	一部・全面	一部・全面	一部・全面	一部・全面
上記の概算点検面積			330.62	36.72	31.38	216.15	46.37

別添：外壁面積計算書

〔建物周辺の状況　〕



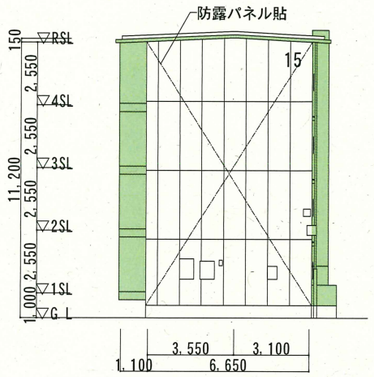
〔特記事項　〕
・落下防止庇：なし

・植　込：なし

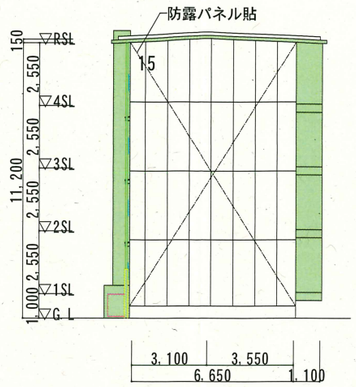
・その他の対策：なし

外壁点検予備調査票

※色付範囲を打診調査，その他の範囲を目視調査とする。

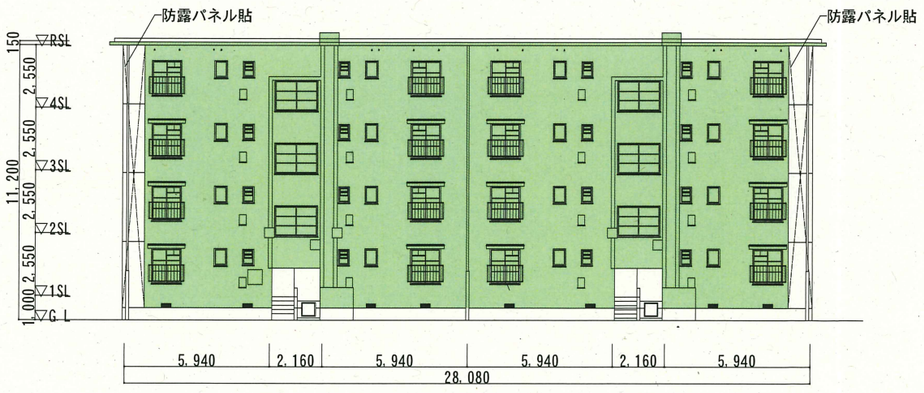


東立面図（S=1/250）



西立面図（S=1/250）

南立面図（S=1/250）



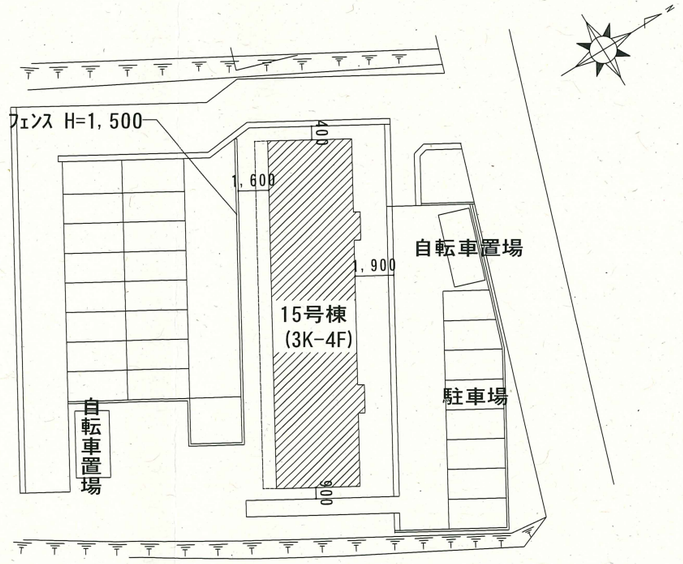
北立面図（S=1/250）

団地名			調査号棟		支社名		住宅管理者	
黒松第二			丁目　街区　15号棟				宮城県住宅供給公社	
(コード)			(コード)		(コード)		(コード)	
管理開始年度		立地条件	建物形式コード	工法	階数	戸数	外壁仕様	
44	年度	郊外地区		W工法	4階建	16戸	モルタル+防露パネル	
調査年月日			資格名		調査員氏名			
令和 6年 6月 4日			二級建築士		奥山　京一郎		印	
							印	

外壁仕様			合計	東面	西面	南面	北面
①	外壁点検						
	面積	モルタル+防露パネル	864.03	107.87	107.87	371.92	276.37
	㎡	合計	864.03	107.87	107.87	371.92	276.37
②	災害危険度の						
	大きい壁面積						
	㎡	合計					
③	全面打診						
	面積	モルタル	471.99	32.31	32.31	168.08	239.30
	㎡	合計	471.99	32.31	32.31	168.08	239.30
④	①-②：一部打						
	診時のその他						
	の点検面積	合計					
⑤	①-③：全面打						
	診時のその他	モルタル, 防露パネル	392.03	75.56	75.56	203.85	37.07
	の点検面積	合計	392.03	75.56	75.56	203.85	37.07
ゴンドラ掛替回数			24	3	3	9	9
ゴンドラによる点検が出来ない場合その点検手段			高所作業車	一部・全面	一部・全面	一部・全面	一部・全面
			仮設足場	一部・全面	一部・全面	一部・全面	一部・全面
			その他（協議による）	一部・全面	一部・全面	一部・全面	一部・全面
上記の概算点検面積			471.99	32.31	32.31	168.08	239.30

〔建物周辺の状況　〕

別添：外壁面積計算書



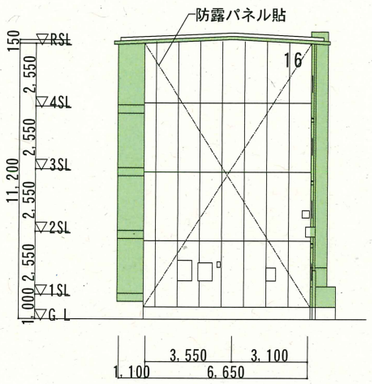
〔特記事項　〕
・落下防止庇：なし

・植　込：なし

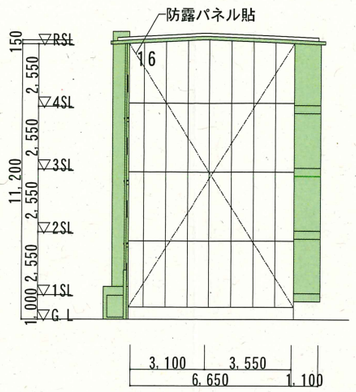
・その他の対策：南側鋼製フェンスH=1,500

外壁点検予備調査票

※色付範囲を打診調査，その他の範囲を目視調査とする。

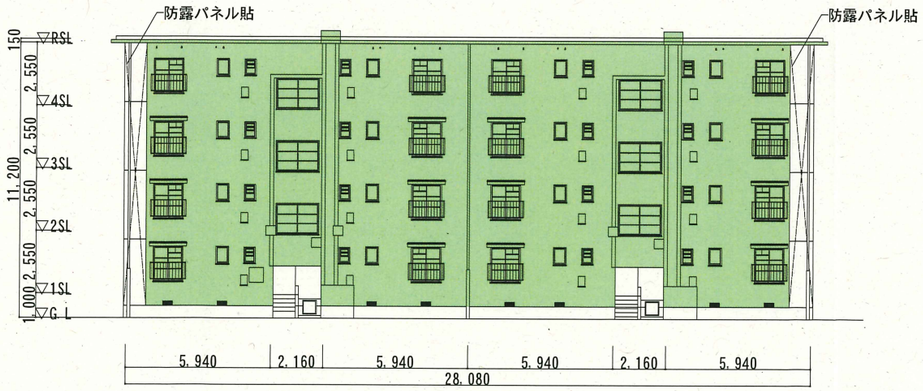


東立面図（S=1/250）



西立面図（S=1/250）

南立面図（S=1/250）

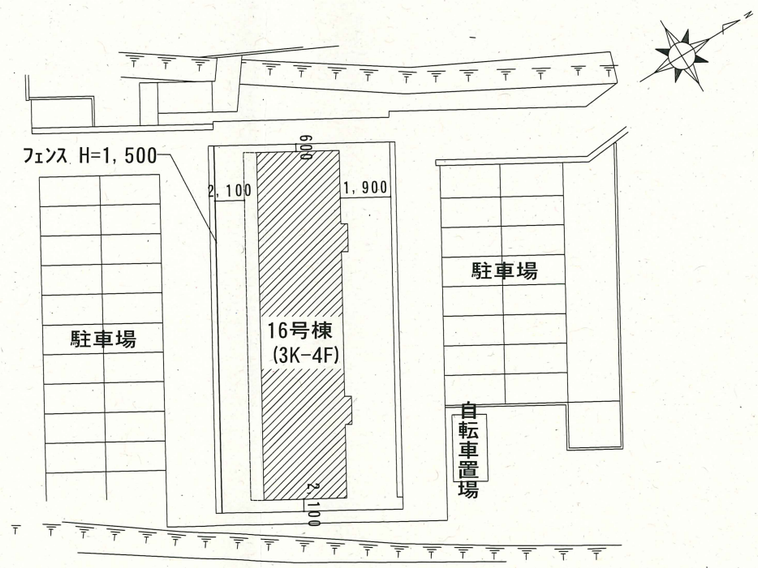


北立面図（S=1/250）

団地名			調査号棟		支社名		住宅管理者	
黒松第二			丁目　街区　16号棟				宮城県住宅供給公社	
(コード)			(コード)		(コード)		(コード)	
管理開始年度		立地条件	建物形式コード	工法	階数	戸数	外壁仕様	
44	年度	郊外地区		W工法	4階建	16戸	モルタル+防露パネル	
調査年月日			資格名		調査員氏名			
令和 6年 6月 4日			二級建築士		奥山　京一郎		印	
							印	

外壁仕様			合計	東面	西面	南面	北面
①	外壁点検						
	面積	モルタル+防露パネル	864.03	107.87	107.87	371.92	276.37
	㎡	合計	864.03	107.87	107.87	371.92	276.37
②	災害危険度の						
	大きい壁面積						
	㎡	合計					
③	全面打診						
	面積	モルタル	471.99	32.31	32.31	168.08	239.30
	㎡	合計	471.99	32.31	32.31	168.08	239.30
④	①-②：一部打						
	診時のその他						
	の点検面積	合計					
⑤	①-③：全面打						
	診時のその他	モルタル，防露パネル	392.03	75.56	75.56	203.85	37.07
	の点検面積	合計	392.03	75.56	75.56	203.85	37.07
ゴンドラ掛替回数			24	3	3	9	9
ゴンドラによる点検が出来ない場合その点検手段			高所作業車	一部・全面	一部・全面	一部・全面	一部・全面
			仮設足場	一部・全面	一部・全面	一部・全面	一部・全面
			その他（協議による）	一部・全面	一部・全面	一部・全面	一部・全面
上記の概算点検面積			471.99	32.31	32.31	168.08	239.30

〔建物周辺の状況　〕　　別添：外壁面積計算書



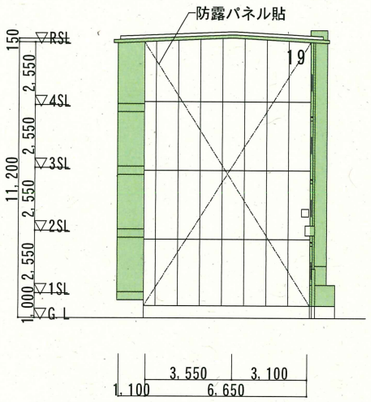
〔特記事項　〕
・落下防止庇：なし

・植　込：なし

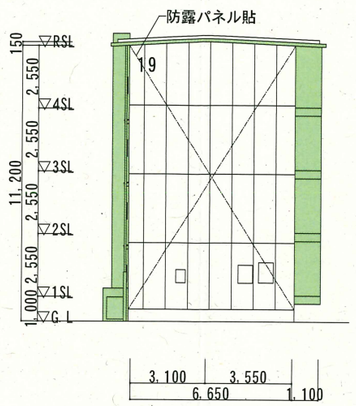
・その他の対策：南側鋼製フェンスH=1,500

外壁点検予備調査票

※色付範囲を打診調査，その他の範囲を目視調査とする。

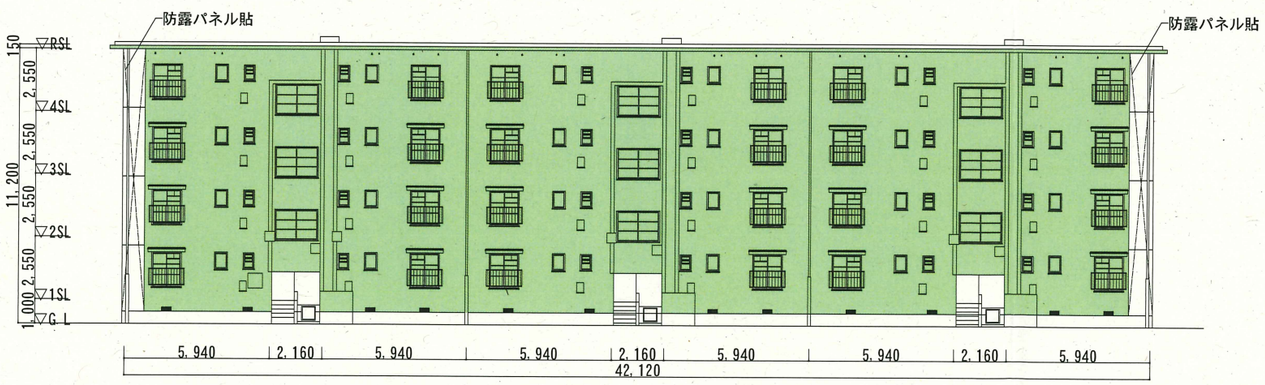


東立面図（S=1/250）



西立面図（S=1/250）

南立面図（S=1/250）



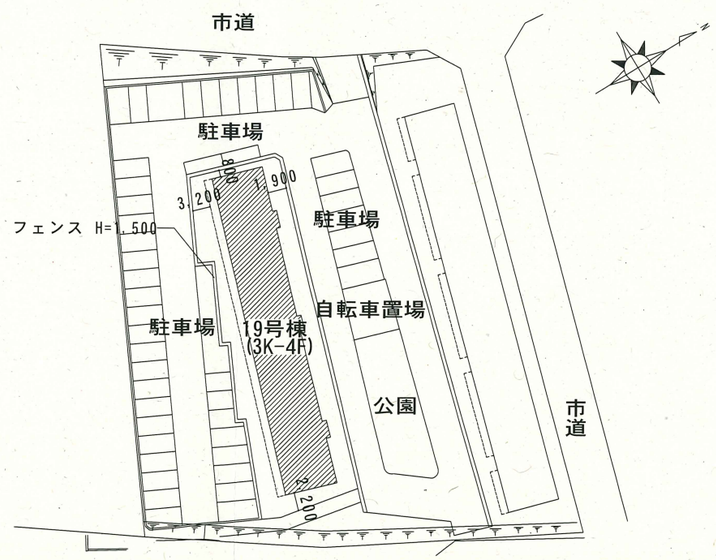
北立面図（S=1/250）

団地名			調査号棟		支社名		住宅管理者
黒松第二			丁目　街区　19号棟				宮城県住宅供給公社
(コード)			(コード)		(コード)		(コード)
管理開始年度		立地条件	建物形式コード	工法	階数	戸数	外壁仕様
43	年度	郊外地区		W工法	4階建	24戸	モルタル+防露パネル
調査年月日			資格名		調査員氏名		
令和 6年 6月 4日			二級建築士		奥山　京一郎		印

外壁仕様			合計	東面	西面	南面	北面
①	外壁点検						
	面積	モルタル+防露パネル	1,202.22	115.39	115.39	557.40	414.05
	㎡	合計	1,202.22	115.39	115.39	557.40	414.05
②	災害危険度の						
	大きい壁面積						
	㎡	合計					
③	全面打診						
	面積	モルタル	699.48	39.83	39.83	251.69	368.13
	㎡	合計	699.48	39.83	39.83	251.69	368.13
④	①-②：一部打						
	診時のその他						
	の点検面積	合計					
⑤	①-③：全面打						
	診時のその他	モルタル+防露パネル	502.74	75.56	75.56	305.71	45.92
	の点検面積	合計	502.74	75.56	75.56	305.71	45.92
ゴンドラ掛替回数			30	3	3	12	12
ゴンドラによる点検が出来ない場合その点検手段			高所作業車	一部・全面	一部・全面	一部・全面	一部・全面
			仮設足場	一部・全面	一部・全面	一部・全面	一部・全面
			その他（協議による）	一部・全面	一部・全面	一部・全面	一部・全面
上記の概算点検面積			699.48	39.83	39.83	251.69	368.13

〔建物周辺の状況　〕

別添：外壁面積計算書



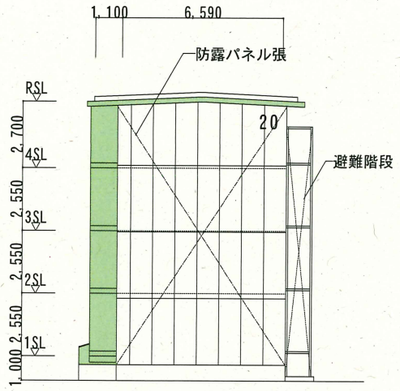
〔特記事項　〕
・落下防止庇：なし

・植　込：なし

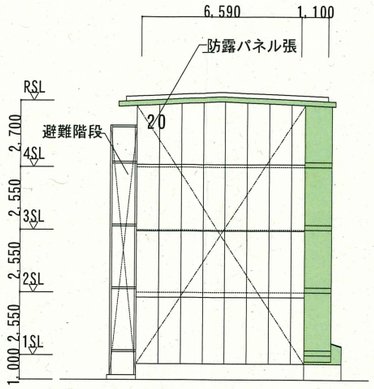
・その他の対策：南側鋼製フェンスH=1,500

外壁点検予備調査票

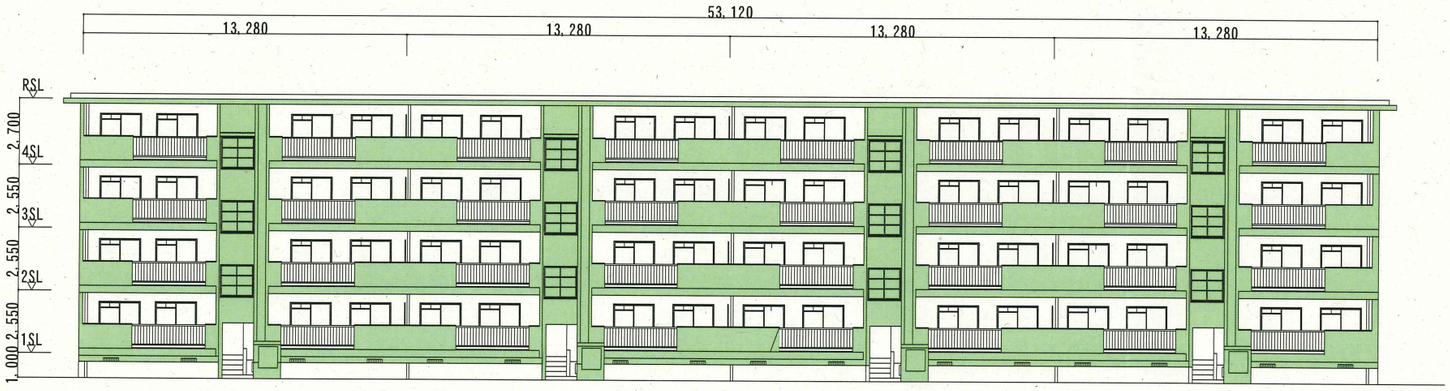
※色付範囲を打診調査，その他の範囲を目視調査とする。



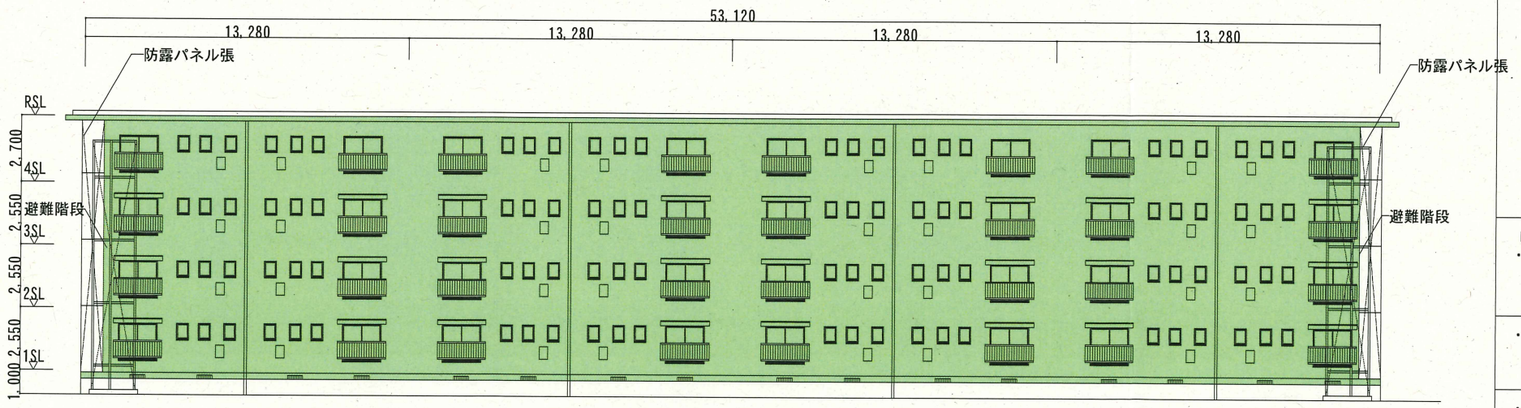
東立面図（S=1/250）



西立面図（S=1/250）



南立面図（S=1/250）



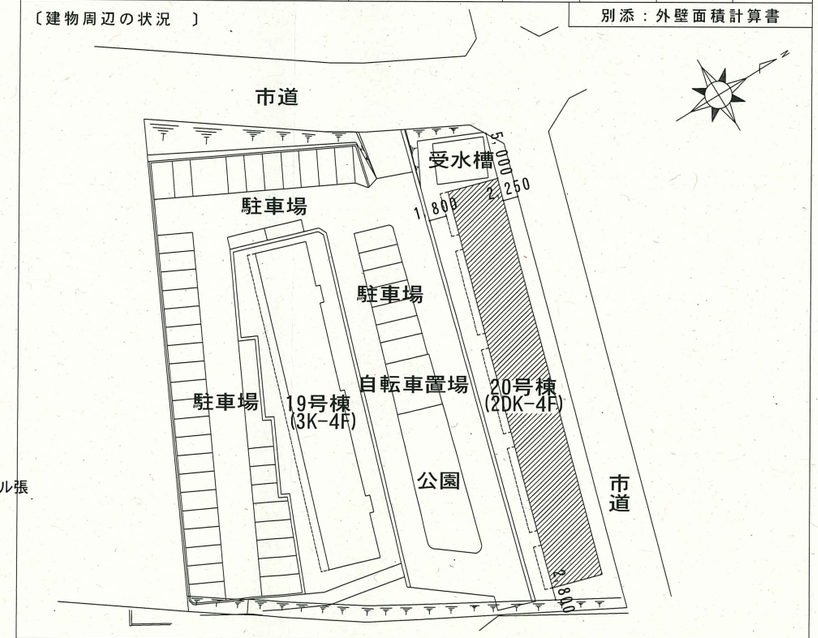
北立面図（S=1/250）

団地名			調査号棟		支社名		住宅管理者	
黒松第二			丁目　街区　20号棟				宮城県住宅供給公社	
(コード)			(コード)		(コード)		(コード)	
管理開始年度		立地条件	建物形式コード	工法	階数	戸数	外壁仕様	
43	年度	郊外地区		W工法	4階建	32戸	モルタル+防露パネル	
調査年月日			資格名		調査員氏名			
令和 6年 6月 4日			二級建築士		奥山　京一郎　印			
					印			

外壁仕様			合計	東面	西面	南面	北面
①	外壁点検						
	面積	モルタル+防露パネル	1,363.29	98.84	98.84	613.94	551.66
	㎡	合計	1,363.29	98.84	98.84	613.94	551.66
②	災害危険度の						
	大きい壁面積						
	㎡	合計					
③	全面打診						
	面積	モルタル	814.03	22.97	22.97	276.90	491.20
	㎡	合計	814.03	22.97	22.97	276.90	491.20
④	①-②：一部打						
	診時のその他						
	の点検面積	合計					
⑤	①-③：全面打						
	診時のその他	モルタル，防露パネル	549.26	75.88	75.88	337.04	60.46
	の点検面積	合計	549.26	75.88	75.88	337.04	60.46
ゴンドラ掛替回数			36	3	3	15	15
ゴンドラによる点検が出来ない場合その点検手段			高所作業車	一部・全面	一部・全面	一部・全面	一部・全面
			仮設足場	一部・全面	一部・全面	一部・全面	一部・全面
			その他（協議による）	一部・全面	一部・全面	一部・全面	一部・全面
上記の概算点検面積			814.03	22.97	22.97	276.90	491.20

〔建物周辺の状況　〕

別添：外壁面積計算書



〔特記事項　〕

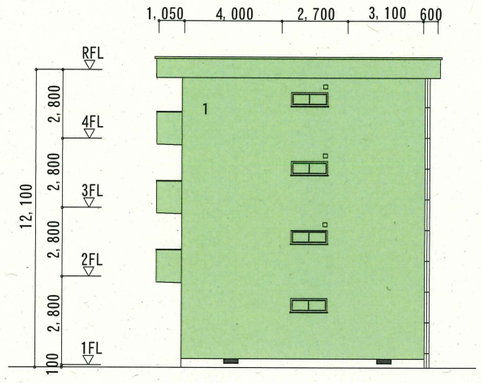
・落下防止庇：なし

・植　込：なし

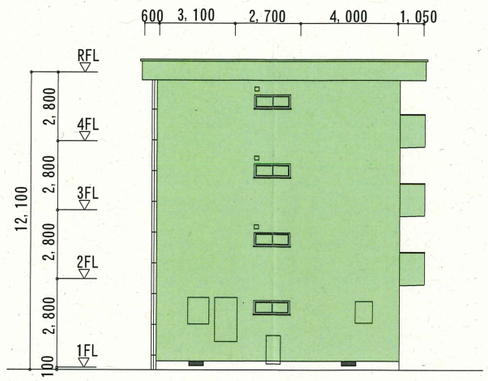
・その他の対策：北側ネットフェンスH=1,280

外壁点検予備調査票

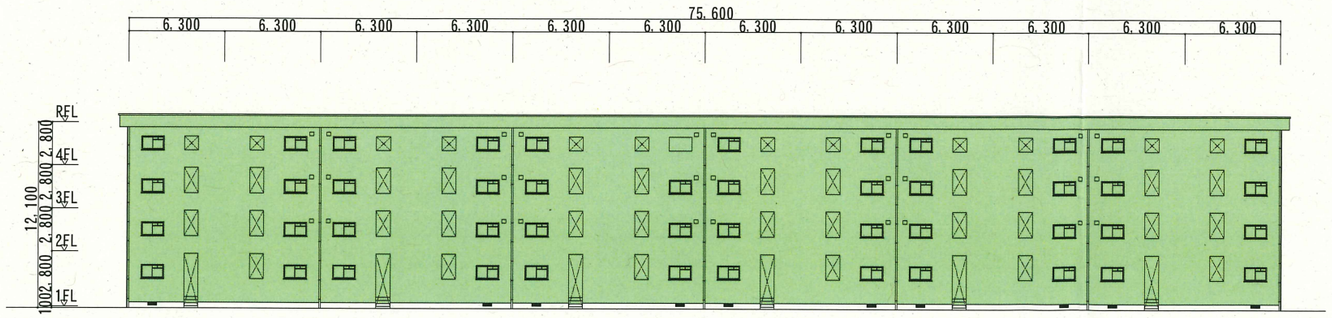
※色付範囲を打診調査，その他の範囲を目視調査とする。



東立面図（S=1/250）



南立面図（S=1/400）



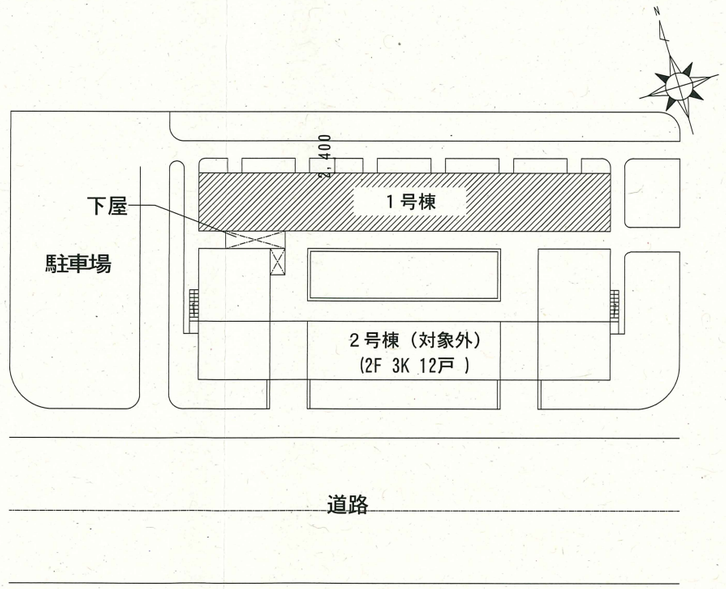
北立面図（S=1/400）

団地名			調査号棟		支社名		住宅管理者
折立			丁目　街区　1号棟				宮城県住宅供給公社
(コード)			(コード)		(コード)		(コード)
管理開始年度		立地条件	建物形式コード	工法	階数	戸数	外壁仕様
45	年度	郊外地区		W工法	4階建	36戸	モルタル+防露パネル
調査年月日			資格名		調査員氏名		
令和 6年 6月 4日			二級建築士		奥山　京一郎		奥山 印

外壁仕様			合計	東面	西面	南面	北面
①	外壁点検						
	面積	モルタル	2,089.04	129.44	129.44	971.61	858.55
	㎡	合計	2,089.04	129.44	129.44	971.61	858.55
②	災害危険度の						
	大きい壁面積						
	㎡	合計					
③	全面打診						
	面積	モルタル	1,616.26	125.82	125.82	534.06	830.57
	㎡	合計	1,616.26	125.82	125.82	534.06	830.57
④	①-②：一部打						
	診時のその他						
	の点検面積	合計					
⑤	①-③：全面打						
	診時のその他	モルタル	472.78	3.63	3.63	437.56	27.97
	の点検面積	合計	472.78	3.63	3.63	437.56	27.97
ゴンドラ掛替回数			52	4	4	22	22
ゴンドラによる点検が出来ない場合その点検手段			高所作業車	一部・全面	一部・全面	一部・全面	一部・全面
			仮設足場	一部・全面	一部・全面	一部・全面	一部・全面
			その他（協議による）	一部・(全面)	一部・(全面)	一部・(全面)	一部・(全面)
上記の概算点検面積			1,616.26	125.82	125.82	534.06	830.57

〔建物周辺の状況　〕

別添：外壁面積計算書



〔特記事項　〕
・落下防止庇：なし

・植　込：なし

・その他の対策：一部下屋 H=2,700～3,000