

<居住性の判定>

	確認事項	確認結果	想定される問題
3. 躯体及び断熱仕様に規定される居住性	①部屋(天井)の高さに圧迫感などを感じている者が多いか	<input type="checkbox"/> 多い <input type="checkbox"/> 多くはない	⇒階高が十分ではない可能性がある
	②上階や隣戸のトイレの水を流す音が聞こえるか	<input type="checkbox"/> 聞こえる <input type="checkbox"/> 聞こえない	⇒建物の遮音性に問題のある可能性がある
	③住棟外部から1階住戸までのアプローチ部分に段差があるか	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない	⇒バリアフリー対応(高齢者対応)が十分でない可能性がある
	④住棟外部から1階のエレベーターホールまでの段差部にスロープがあるか	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない	
	⑤玄関扉やポーチ部分に大きな段差があるか	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない	
	⑥浴室やトイレの出入口部分に大きな段差があるか	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない	
	⑦共用廊下や階段、住棟へのアプローチ部分に補助手すりが設置されているか	<input type="checkbox"/> 設置されている <input type="checkbox"/> 設置されていない	
	⑧サッシのまわりから「すきま風」が入ってくるか	<input type="checkbox"/> 入ってくる <input type="checkbox"/> 入ってこない	⇒断熱性に支障のある可能性がある
	⑨住戸内に結露が目立つか	<input type="checkbox"/> 目立つ <input type="checkbox"/> 目立たない	
	⑩住戸が狭いと感じているか者が多いか	<input type="checkbox"/> 多い <input type="checkbox"/> 多くはない	⇒住戸面積が現在の一般レベルからみて十分でない可能性がある
	⑪洗濯機置場がなくて不便と感じている者が多いか	<input type="checkbox"/> 多い <input type="checkbox"/> 多くはない	
4・設備の水準	⑫赤水が出ることがあるか	<input type="checkbox"/> 出る <input type="checkbox"/> 出ない	⇒給水設備が劣化している可能性があります。また、劣化した給水設備の点検や交換が容易ではない
	⑬シャワーの水圧等は充分か	<input type="checkbox"/> 充分 <input type="checkbox"/> 不充分	
	⑭給水管がコンクリートの中に埋設されていないか	<input type="checkbox"/> 埋設されている <input type="checkbox"/> 埋設されていない	
	⑮排水管が詰まることがよくあるか	<input type="checkbox"/> よく詰まる <input type="checkbox"/> 詰まらない	⇒排水設備が劣化している可能性があります。また、劣化した排水設備の点検や交換が容易ではない
	⑯排水管がコンクリートの中に埋設されていないか	<input type="checkbox"/> 埋設されている <input type="checkbox"/> 埋設されていない	
	⑰一度に色々な家電製品を使うとヒューズが飛ぶことがあるか	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない	⇒電気容量が現在の一般レベルからみて不足している可能性がある
5. エレベーターの設置状況	⑱4・5階建ての住棟にエレベーターはあるか	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない	⇒バリアフリー対応(高齢者対応)が十分でない
評価	上記項目のうち、下線部(問題ありの可能性のあるもの)に該当する項目はいくつあるか? また、該当項目に対する管理組合の不満は大きいか・改善ニーズは大きいか		項目/18項目 ⇒上記の該当項目の結果と、その項目に対する区分所有者の不満や改善ニーズの大きさ等を踏まえて、各項目について専門家判断を受けるかどうかを管理組合で決める