



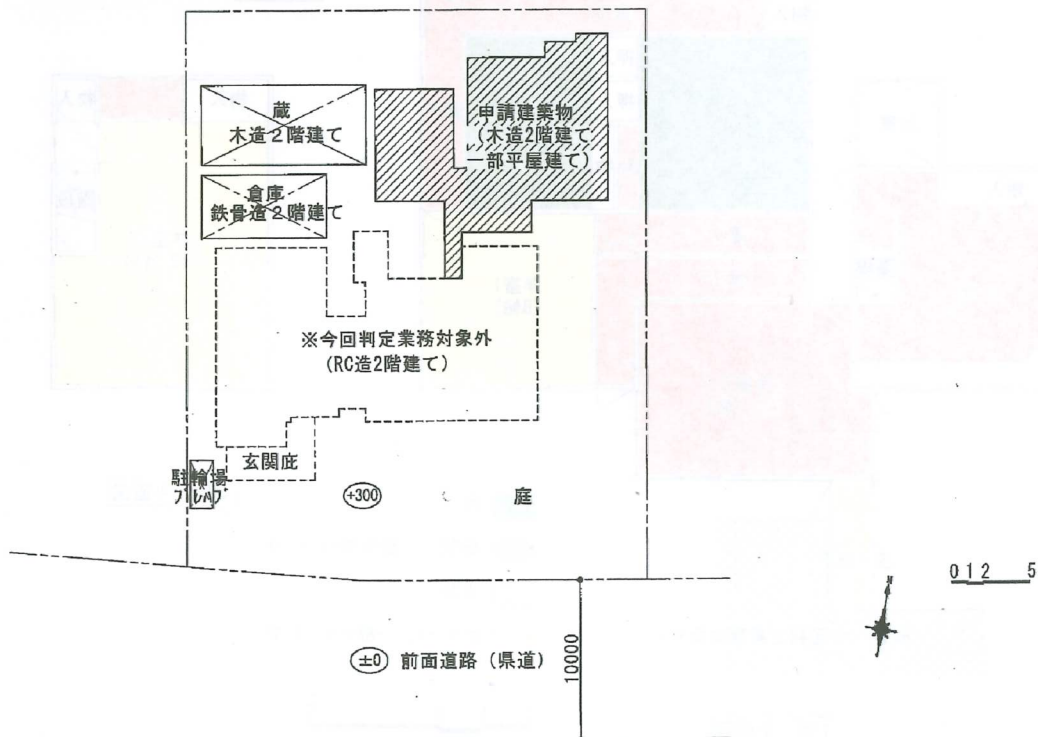
# 空き家カルテ

No. 上板(利活用)-02

作成 令和6年7月13日

建物名称				建物全景	
所在地	徳島県板野郡上板町瀬部251				
敷地	m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> 平坦地 <input type="checkbox"/> 傾斜地( 向き )			
前面道路	10m	<input checked="" type="checkbox"/> 公道(県道) <input type="checkbox"/> 私道			
電気	<input checked="" type="checkbox"/> 引込済(13回路) <input type="checkbox"/> 未引込				
給水	<input type="checkbox"/> 上水道 <input type="checkbox"/> 簡易水道 <input checked="" type="checkbox"/> その他(井戸)				
排水	<input type="checkbox"/> 浄化槽 <input type="checkbox"/> 集落排水 <input checked="" type="checkbox"/> その他(汲み取り)				
給湯	<input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> ガス <input checked="" type="checkbox"/> 灯油 <input type="checkbox"/> その他( )				
ガス	<input type="checkbox"/> 都市ガス <input checked="" type="checkbox"/> LPガス				
電話	無し				
テレビ	無し				
インターネット	無し				
利用状況	<input checked="" type="checkbox"/> 空き家(平成26年頃～) <input type="checkbox"/> 居住中(退去予定) ( )				
	<input type="checkbox"/> その他( )				
主要施設等	JR牛島駅	6.6km	高志小学校	1.2km	
	上板町役場	2.5km	上板中学校	3.3km	
	徳島バス「鍛冶屋原」	2.3km	野田医院	3.4km	
	鍛冶屋原駐在所	2.3km	ザ・ビッグ上板店	4.3km	
立地環境	<input type="checkbox"/> 商店街 <input type="checkbox"/> 市街地(住宅街) <input checked="" type="checkbox"/> 郊外住宅地 <input type="checkbox"/> 農村集落 <input type="checkbox"/> 漁村集落 <input type="checkbox"/> 山村集落 <input type="checkbox"/> その他( )				

配置図



駐車場	無	付属屋	名称	蔵	倉庫	駐輪場
庭	有		構造	木造	鉄骨造	プレハブ
家庭菜園	無		規模	2階建て	2階建て	平屋

### 建物概要

構造	<input checked="" type="checkbox"/> 木造(在来工法) <input type="checkbox"/> 鉄骨造 <input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造 <input type="checkbox"/> その他( )		
建築面積	134.22㎡	延べ面積	162.69㎡
床面積	1階 128.39㎡	2階 34.3㎡	3階 ㎡
建築時期	昭和40年(1965年)		
屋根仕上	<input type="checkbox"/> 本瓦葺 <input checked="" type="checkbox"/> 桧瓦葺 <input checked="" type="checkbox"/> 金属板葺 <input type="checkbox"/> スレート葺 <input type="checkbox"/> その他( )		
軒裏仕上	<input checked="" type="checkbox"/> 木製 <input type="checkbox"/> ケイカル板 <input type="checkbox"/> その他( )		
外壁仕上	<input type="checkbox"/> 漆喰 <input type="checkbox"/> 板張り <input type="checkbox"/> 金属板 <input checked="" type="checkbox"/> サイディング <input type="checkbox"/> モルタル <input type="checkbox"/> その他( )		
外部建具	<input checked="" type="checkbox"/> 木製 <input checked="" type="checkbox"/> アルミサッシ <input type="checkbox"/> その他( )		
基礎形式	<input checked="" type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート <input type="checkbox"/> 無筋コンクリート <input type="checkbox"/> 礎石基礎 <input type="checkbox"/> 玉石基礎 <input type="checkbox"/> その他( )		
改修の必要性	屋根	<input type="checkbox"/> 要( )	<input checked="" type="checkbox"/> 不要
	軒裏	<input type="checkbox"/> 要( )	<input checked="" type="checkbox"/> 不要
	外壁	<input type="checkbox"/> 要( )	<input checked="" type="checkbox"/> 不要
	外部建具	<input type="checkbox"/> 要( )	<input checked="" type="checkbox"/> 不要
	その他	<input type="checkbox"/> 要( )	<input checked="" type="checkbox"/> 不要

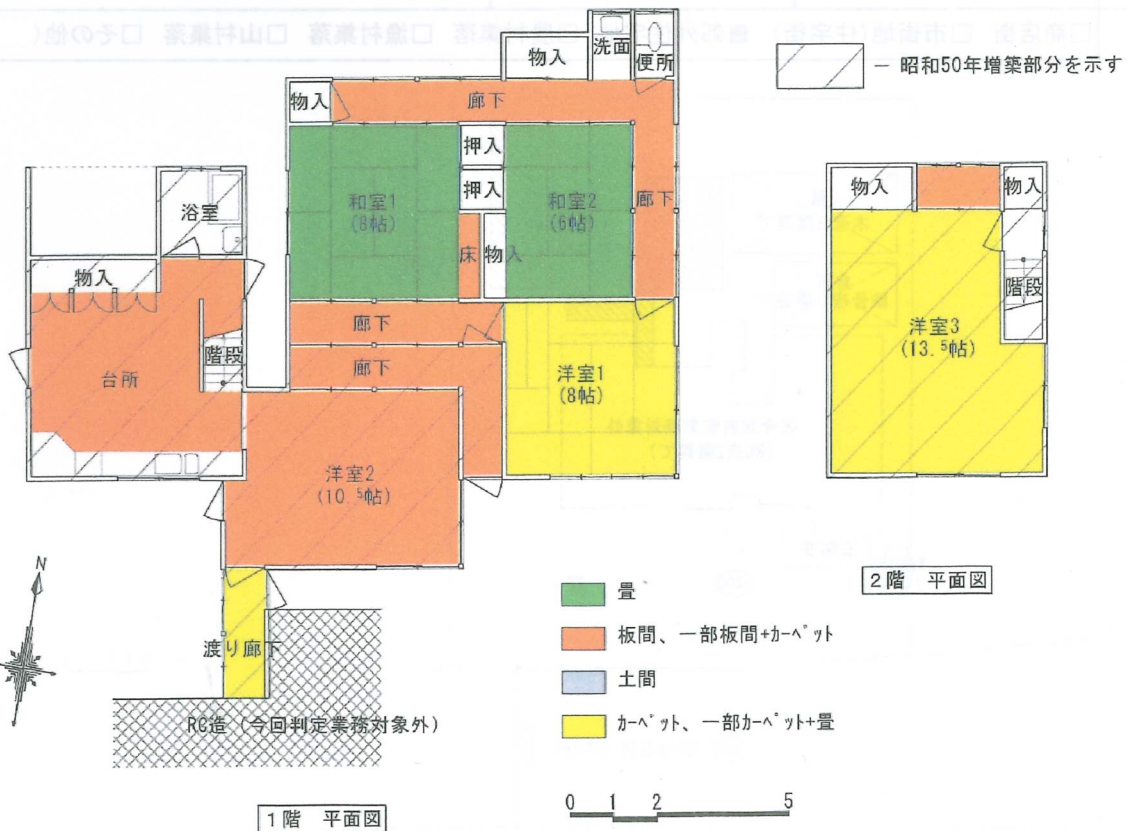
外観写真-1



外観写真-2



### 平面図



コメント  
 昭和40年に新築された主屋は木造平屋建てで、昭和42年には南側にRC造2階建て(医院兼住宅・今回判定対象外)が増築され、さらに昭和50年に西側に木造2階建てが増築されている。劣化事象等は見られず、比較的良好な状態を保っていると思われます。また聞き取りによると、当調査5日前の6月26日に耐震診断を受けたそうなので、結果によっては耐震改修も必要かと思われます。

建物概要

室名		1階洋室1	
面積		8 畳	m <sup>2</sup>
天井	仕上	<input type="checkbox"/> 竿縁 <input type="checkbox"/> 板張り <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> 石膏ボード <input checked="" type="checkbox"/> その他(クロス)	
	改修	<input type="checkbox"/> 要( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不要	
壁	仕上	<input type="checkbox"/> 板張り <input type="checkbox"/> 土壁 <input type="checkbox"/> 塗壁 <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> 石膏ボード <input checked="" type="checkbox"/> その他(クロス)	
	改修	<input type="checkbox"/> 要( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不要	
床	仕上	<input checked="" type="checkbox"/> 畳 <input type="checkbox"/> 板張り <input type="checkbox"/> フローリング <input checked="" type="checkbox"/> カーペット <input type="checkbox"/> CFシート <input type="checkbox"/> その他	
	改修	<input type="checkbox"/> 要( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不要	

内観写真



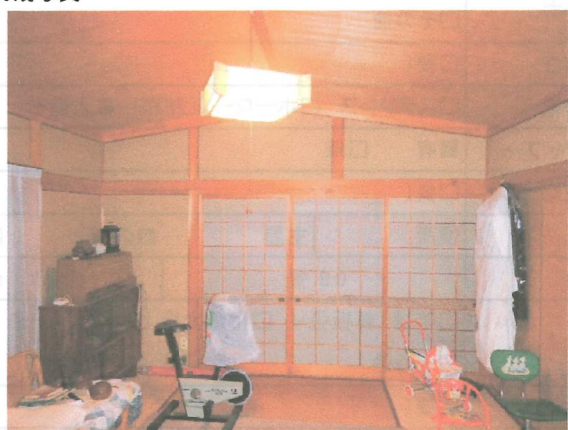
室名		1階洋室2	
面積		10.5 畳	m <sup>2</sup>
天井	仕上	<input type="checkbox"/> 竿縁 <input type="checkbox"/> 板張り <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> 石膏ボード <input checked="" type="checkbox"/> その他(クロス)	
	改修	<input type="checkbox"/> 要( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不要	
壁	仕上	<input type="checkbox"/> 板張り <input type="checkbox"/> 土壁 <input type="checkbox"/> 塗壁 <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> 石膏ボード <input checked="" type="checkbox"/> その他(クロス)	
	改修	<input type="checkbox"/> 要( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不要	
床	仕上	<input type="checkbox"/> 畳 <input type="checkbox"/> 板張り <input checked="" type="checkbox"/> フローリング <input checked="" type="checkbox"/> カーペット <input type="checkbox"/> CFシート <input type="checkbox"/> その他	
	改修	<input type="checkbox"/> 要( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不要	

内観写真



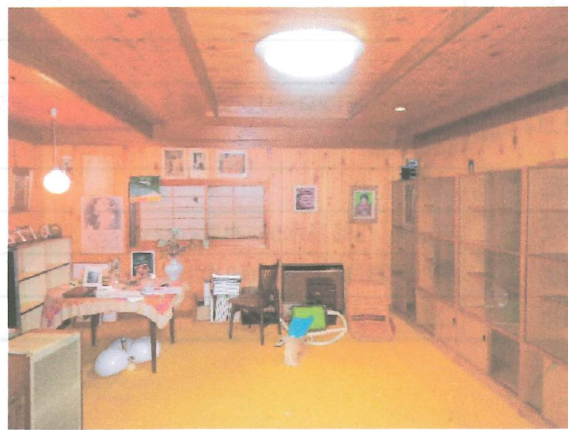
室名		1階和室1	
面積		8 畳	m <sup>2</sup>
天井	仕上	<input checked="" type="checkbox"/> 竿縁 <input type="checkbox"/> 板張り <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> 石膏ボード <input type="checkbox"/> その他	
	改修	<input type="checkbox"/> 要( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不要	
壁	仕上	<input type="checkbox"/> 板張り <input type="checkbox"/> 土壁 <input checked="" type="checkbox"/> 塗壁 <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> 石膏ボード <input type="checkbox"/> その他	
	改修	<input type="checkbox"/> 要( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不要	
床	仕上	<input checked="" type="checkbox"/> 畳 <input type="checkbox"/> 板張り <input type="checkbox"/> フローリング <input type="checkbox"/> カーペット <input type="checkbox"/> CFシート <input type="checkbox"/> その他	
	改修	<input type="checkbox"/> 要( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不要	

内観写真





室名		2階洋室3	
面積		13.5 畳	m <sup>2</sup>
天井	仕上	<input type="checkbox"/> 竿縁 <input type="checkbox"/> 板張り <input checked="" type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> 石膏ボード <input type="checkbox"/> その他	
	改修	<input type="checkbox"/> 要( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不要	
壁	仕上	<input type="checkbox"/> 板張り <input type="checkbox"/> 土壁 <input type="checkbox"/> 塗壁 <input checked="" type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> 石膏ボード <input type="checkbox"/> その他	
	改修	<input type="checkbox"/> 要( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不要	
床	仕上	<input type="checkbox"/> 畳 <input type="checkbox"/> 板張り <input type="checkbox"/> フローリング <input checked="" type="checkbox"/> カーペット <input type="checkbox"/> CFシート <input type="checkbox"/> その他	
	改修	<input type="checkbox"/> 要( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不要	


内観写真



建物概要

室名	台所		内観写真 
面積	12 畳	m <sup>2</sup>	
天井	仕上	<input type="checkbox"/> 竿縁 <input type="checkbox"/> 板張り <input checked="" type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> 石膏ボード <input type="checkbox"/> その他	
	改修	<input type="checkbox"/> 要( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不要	
壁	仕上	<input type="checkbox"/> 板張り <input type="checkbox"/> 塗壁 <input checked="" type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> タイル貼り <input type="checkbox"/> その他	
	改修	<input type="checkbox"/> 要( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不要	
床	仕上	<input type="checkbox"/> 板張り <input checked="" type="checkbox"/> フローリング <input type="checkbox"/> カーペット <input type="checkbox"/> CFシート <input type="checkbox"/> その他	
	改修	<input type="checkbox"/> 要( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不要	
設備	キッチン	<input type="checkbox"/> システム <input checked="" type="checkbox"/> セット <input type="checkbox"/> IHヒーター <input checked="" type="checkbox"/> ガスコンロ	
	給湯	<input checked="" type="checkbox"/> 有( <input checked="" type="checkbox"/> 給湯 <input type="checkbox"/> 瞬間湯沸かし ) <input type="checkbox"/> 無	
	改修	<input type="checkbox"/> 要( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不要	

室名	浴室	主屋	<input checked="" type="checkbox"/> 内部 <input type="checkbox"/> 外部	内観写真 
面積	2 畳	m <sup>2</sup>		
天井	仕上	<input type="checkbox"/> ユニット <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> ボード+ペンキ <input checked="" type="checkbox"/> バスリブ <input type="checkbox"/> その他		
	改修	<input type="checkbox"/> 要( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不要		
壁	仕上	<input type="checkbox"/> ユニット <input type="checkbox"/> 板張り <input type="checkbox"/> モルタル塗 <input checked="" type="checkbox"/> タイル貼 <input checked="" type="checkbox"/> その他(吹付け)		
	改修	<input type="checkbox"/> 要( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不要		
床	仕上	<input type="checkbox"/> ユニット <input checked="" type="checkbox"/> タイル貼り <input type="checkbox"/> その他		
	改修	<input type="checkbox"/> 要( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不要		
設備	浴槽	<input type="checkbox"/> ステンレス <input type="checkbox"/> ホーロー <input type="checkbox"/> FRP <input checked="" type="checkbox"/> 人造石		
	シャワー	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
	改修	<input type="checkbox"/> 要( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不要		

室名	便所	主屋	<input checked="" type="checkbox"/> 内部 <input type="checkbox"/> 外部	内観写真 
面積	0.8 畳	m <sup>2</sup>		
天井	仕上	<input type="checkbox"/> 竿縁 <input checked="" type="checkbox"/> 板張り <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> 石膏ボード <input type="checkbox"/> その他		
	改修	<input type="checkbox"/> 要( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不要		
壁	仕上	<input type="checkbox"/> 板張り <input checked="" type="checkbox"/> 塗壁 <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input checked="" type="checkbox"/> タイル貼り <input type="checkbox"/> その他		
	改修	<input type="checkbox"/> 要( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不要		
床	仕上	<input type="checkbox"/> 板張り <input type="checkbox"/> フローリング <input checked="" type="checkbox"/> タイル貼り <input type="checkbox"/> CFシート <input type="checkbox"/> その他		
	改修	<input type="checkbox"/> 要( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不要		
設備	形式	<input type="checkbox"/> 水洗 <input type="checkbox"/> 簡易水洗 <input checked="" type="checkbox"/> 汲み取り		
	便器	<input type="checkbox"/> 小便器 <input checked="" type="checkbox"/> 大便器(和式)		
	改修	<input type="checkbox"/> 要( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不要		







No. 7

付属屋

駐輪場

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



No. 8

庭

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



No. 9

前面道路状況

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

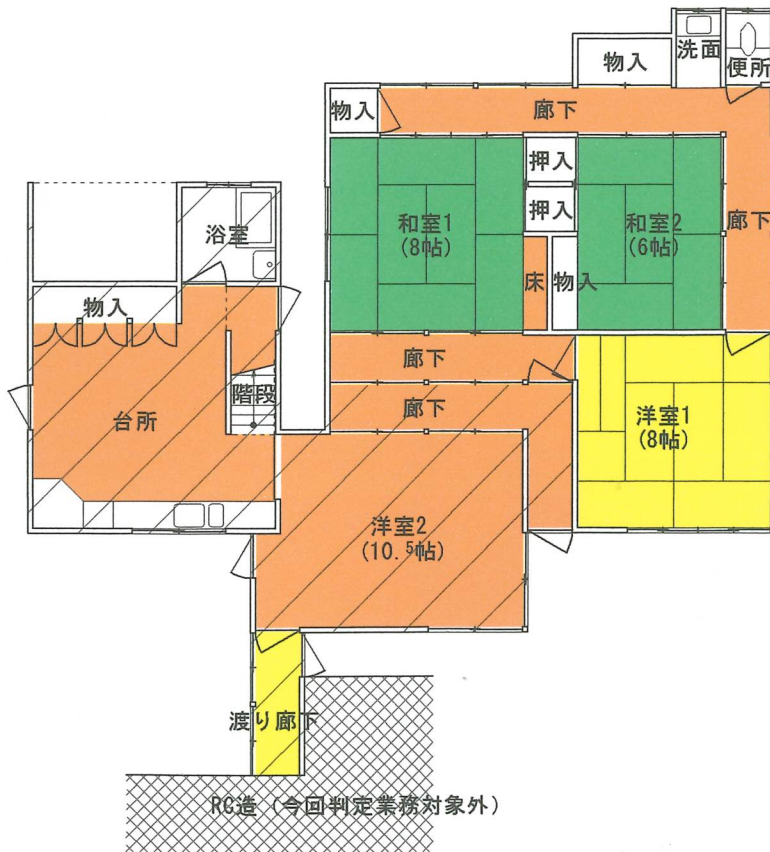






- 畳
- 板間、一部板間+カーペット
- 土間
- カーペット、一部カーペット+畳

2階 平面図



1階 平面図

昭和50年増築部分を示す

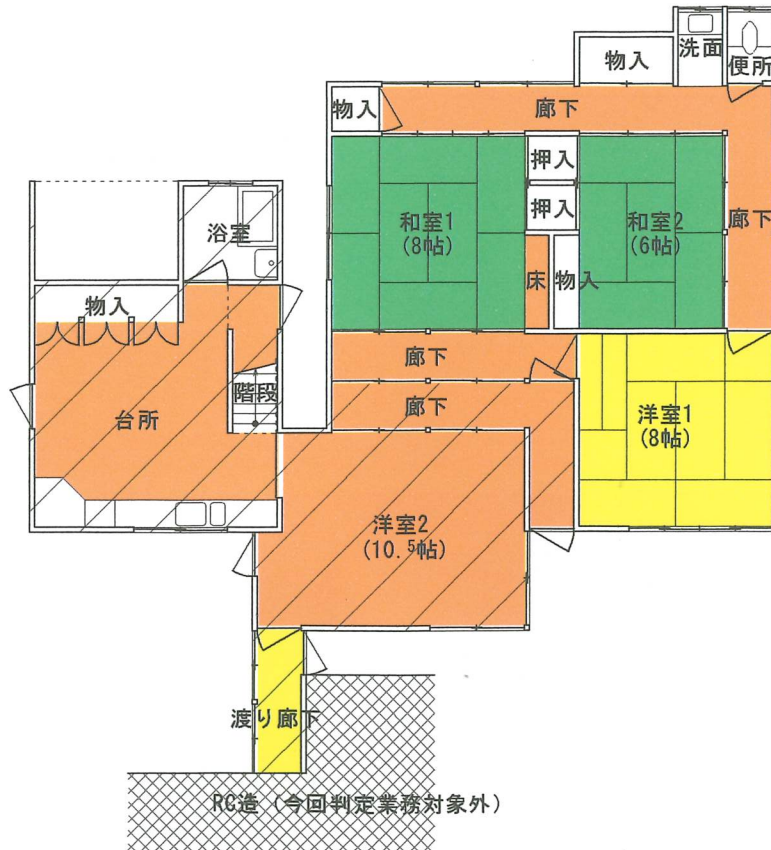
0 1 2 5



- 畳
- 板間、一部板間+カーペット
- 土間
- カーペット、一部カーペット+畳

2階 平面図

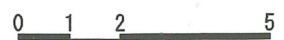
※劣化事象等無し



1階 平面図

※劣化事象等無し

昭和50年増築部分を示す





劣化部分図

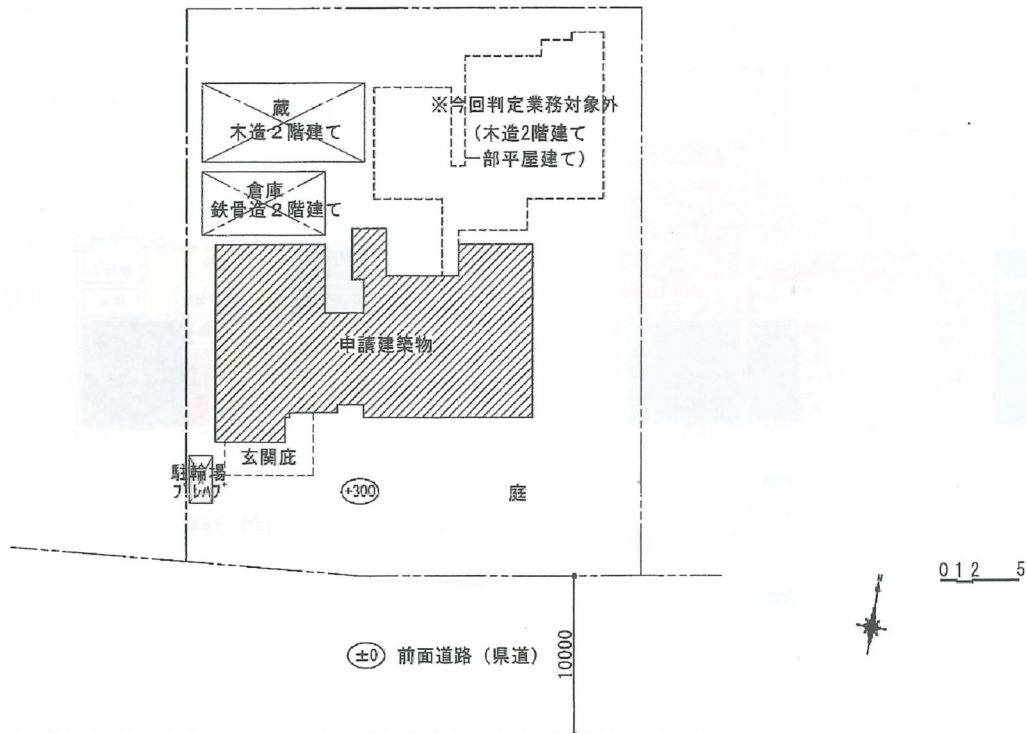
# 空き家カルテ

No. 上板(利活用)-03

作成 令和6年7月13日



建物名称				建物全景	
所在地	徳島県板野郡上板町瀬部251				
敷地	m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> 平坦地 <input type="checkbox"/> 傾斜地( 向き )			
前面道路	10m	<input checked="" type="checkbox"/> 公道(県道) <input type="checkbox"/> 私道			
電気	<input checked="" type="checkbox"/> 引込済(8回路) <input type="checkbox"/> 未引込				
給水	<input type="checkbox"/> 上水道 <input type="checkbox"/> 簡易水道 <input checked="" type="checkbox"/> その他(井戸)				
排水	<input checked="" type="checkbox"/> 浄化槽 <input type="checkbox"/> 集落排水 <input type="checkbox"/> その他( )				
給湯	<input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> ガス <input checked="" type="checkbox"/> 灯油 <input type="checkbox"/> その他( )				
ガス	<input type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> LPガス				
電話	無し				
テレビ	無し				
インターネット	無し				
利用状況	<input checked="" type="checkbox"/> 空き家(平成26年頃~) <input type="checkbox"/> 居住中(退去予定) ( ) <input type="checkbox"/> その他( )				
主要施設等	JR牛島駅	6.6km	高志小学校	1.2km	
	上板町役場	2.5km	上板中学校	3.3km	
	徳島バス「鍛冶屋原」	2.3km	野田医院	3.4km	
	鍛冶屋原駐在所	2.3km	ザ・ビッグ上板店	4.3km	
立地環境	<input type="checkbox"/> 商店街 <input type="checkbox"/> 市街地(住宅街) <input checked="" type="checkbox"/> 郊外住宅地 <input type="checkbox"/> 農村集落 <input type="checkbox"/> 漁村集落 <input type="checkbox"/> 山村集落 <input type="checkbox"/> その他( )				

配置図

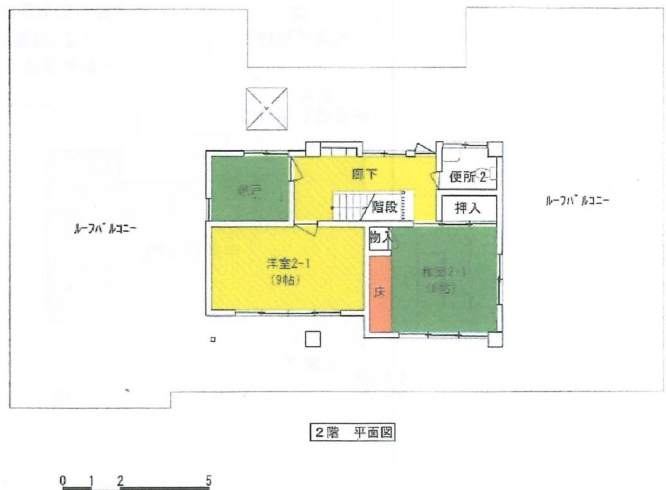
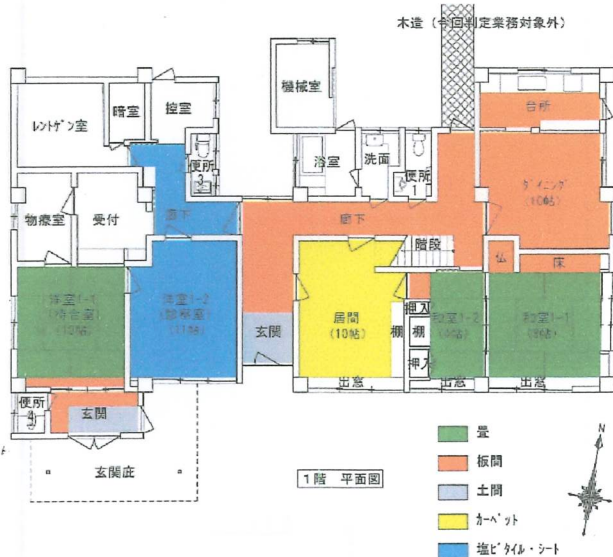


駐車場	無	付属屋	名称	蔵	倉庫	駐輪場
庭	有		構造	木造	鉄骨造	プレハブ
家庭菜園	無		規模	2階建て	2階建て	平屋

### 建物概要

構造	<input type="checkbox"/> 木造(・在来工法 ・伝統的工法 ・2x4) <input type="checkbox"/> 鉄骨造 <input checked="" type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造 <input type="checkbox"/> その他( )		外観写真-1 			
建築面積	208.98㎡	延べ面積 258.52㎡		<input type="checkbox"/> 登記面積		
床面積	1階 201.08㎡	2階 57.44㎡		3階	㎡	<input checked="" type="checkbox"/> 実測面積
建築時期	昭和42年(1967年)					
屋根仕上	<input type="checkbox"/> 本瓦葺 <input type="checkbox"/> 桧瓦葺 <input type="checkbox"/> 金属板葺 <input type="checkbox"/> スレート葺 <input checked="" type="checkbox"/> その他( コンクリートスラブ+シート防水 )					
軒裏仕上	<input type="checkbox"/> 木製 <input type="checkbox"/> ケイカル板 <input checked="" type="checkbox"/> その他( ラスボード+モルタル+吹付 )					
外壁仕上	<input type="checkbox"/> 漆喰 <input type="checkbox"/> 板張り <input type="checkbox"/> 金属板 <input type="checkbox"/> サイディング <input type="checkbox"/> モルタル <input checked="" type="checkbox"/> その他( コンクリート打ち放し 吹付け )		外観写真-2 			
外部建具	<input type="checkbox"/> 木製 <input checked="" type="checkbox"/> アルミサッシ <input type="checkbox"/> その他( )					
基礎形式	<input checked="" type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート <input type="checkbox"/> 無筋コンクリート <input type="checkbox"/> 礎石基礎 <input type="checkbox"/> 玉石基礎 <input type="checkbox"/> その他( )					
改修の必要性	屋根	<input type="checkbox"/> 要( )		<input checked="" type="checkbox"/> 不要		
	軒裏	<input type="checkbox"/> 要( )		<input checked="" type="checkbox"/> 不要		
	外壁	<input type="checkbox"/> 要( )	<input checked="" type="checkbox"/> 不要			
	外部建具	<input type="checkbox"/> 要( )	<input checked="" type="checkbox"/> 不要			
	その他	<input checked="" type="checkbox"/> 要( 内壁ひび割れ )	<input type="checkbox"/> 不要			

### 平面図



### コメント

昭和42年に増築された主屋はRC造2階建てで、医院を兼ねた住宅である。北側の昭和40年に新築された木造平屋建ての建屋及び昭和50年に増築された木造2階建ての建屋と渡り廊下で接続されている(渡り廊下を含む木造部分は今回判定業務対象外)。一部の劣化事象等(内壁のひび割れ)が見られるが、比較的良好な状態を保っていると思われる。劣化部分については早急に改修される必要があります。

建物概要

室名		1階ダイニング	
面積		10 畳	m <sup>2</sup>
天井	仕上	<input type="checkbox"/> 竿縁 <input type="checkbox"/> 板張り <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> 石膏ボード <input checked="" type="checkbox"/> その他(クロス)	
	改修	<input type="checkbox"/> 要( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不要	
壁	仕上	<input type="checkbox"/> 板張り <input type="checkbox"/> 土壁 <input type="checkbox"/> 塗壁 <input checked="" type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> 石膏ボード <input type="checkbox"/> その他	
	改修	<input type="checkbox"/> 要( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不要	
床	仕上	<input type="checkbox"/> 畳 <input type="checkbox"/> 板張り <input checked="" type="checkbox"/> フローリング <input type="checkbox"/> カーペット <input type="checkbox"/> CFシート <input type="checkbox"/> その他	
	改修	<input type="checkbox"/> 要( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不要	

内観写真



室名		1階和室1-1	
面積		8 畳	m <sup>2</sup>
天井	仕上	<input checked="" type="checkbox"/> 竿縁 <input type="checkbox"/> 板張り <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> 石膏ボード <input type="checkbox"/> その他	
	改修	<input type="checkbox"/> 要( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不要	
壁	仕上	<input type="checkbox"/> 板張り <input type="checkbox"/> 土壁 <input checked="" type="checkbox"/> 塗壁 <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> 石膏ボード <input type="checkbox"/> その他	
	改修	<input type="checkbox"/> 要( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不要	
床	仕上	<input checked="" type="checkbox"/> 畳 <input type="checkbox"/> 板張り <input type="checkbox"/> フローリング <input type="checkbox"/> カーペット <input type="checkbox"/> CFシート <input type="checkbox"/> その他	
	改修	<input type="checkbox"/> 要( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不要	

内観写真



室名		1階居間	
面積		10 畳	m <sup>2</sup>
天井	仕上	<input type="checkbox"/> 竿縁 <input type="checkbox"/> 板張り <input checked="" type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> 石膏ボード <input type="checkbox"/> その他	
	改修	<input type="checkbox"/> 要( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不要	
壁	仕上	<input type="checkbox"/> 板張り <input type="checkbox"/> 土壁 <input type="checkbox"/> 塗壁 <input checked="" type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> 石膏ボード <input type="checkbox"/> その他	
	改修	<input type="checkbox"/> 要( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不要	
床	仕上	<input type="checkbox"/> 畳 <input type="checkbox"/> 板張り <input type="checkbox"/> フローリング <input checked="" type="checkbox"/> カーペット <input type="checkbox"/> CFシート <input type="checkbox"/> その他	
	改修	<input type="checkbox"/> 要( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不要	

内観写真





室名		2階和室2-1	
面積		8 畳	m <sup>2</sup>
天井	仕上	<input checked="" type="checkbox"/> 竿縁 <input type="checkbox"/> 板張り <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> 石膏ボード <input type="checkbox"/> その他	
	改修	<input type="checkbox"/> 要( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不要	
壁	仕上	<input type="checkbox"/> 板張り <input type="checkbox"/> 土壁 <input checked="" type="checkbox"/> 塗壁 <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> 石膏ボード <input type="checkbox"/> その他	
	改修	<input checked="" type="checkbox"/> 要( 壁のひび割れ ) <input type="checkbox"/> 不要	
床	仕上	<input checked="" type="checkbox"/> 畳 <input type="checkbox"/> 板張り <input type="checkbox"/> フローリング <input type="checkbox"/> カーペット <input type="checkbox"/> CFシート <input type="checkbox"/> その他	
	改修	<input type="checkbox"/> 要( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不要	


内観写真



建物概要

室名	台所		内観写真
面積	5.2 畳	m <sup>2</sup>	
天井	仕上	<input type="checkbox"/> 竿縁 <input type="checkbox"/> 板張り <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> 石膏ボード <input checked="" type="checkbox"/> その他(ロックウール吸音板)	
	改修	<input type="checkbox"/> 要( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不要	
壁	仕上	<input type="checkbox"/> 板張り <input type="checkbox"/> 塗壁 <input checked="" type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> タイル貼り <input type="checkbox"/> その他	
	改修	<input type="checkbox"/> 要( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不要	
床	仕上	<input type="checkbox"/> 板張り <input checked="" type="checkbox"/> フローリング <input type="checkbox"/> カーペット <input type="checkbox"/> CFシート <input type="checkbox"/> その他	
	改修	<input type="checkbox"/> 要( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不要	
設備	キッチン	<input checked="" type="checkbox"/> システム <input type="checkbox"/> セット <input checked="" type="checkbox"/> IHヒーター <input type="checkbox"/> ガスコンロ	
	給湯	<input checked="" type="checkbox"/> 有( <input checked="" type="checkbox"/> 給湯 <input type="checkbox"/> 瞬間湯沸かし) <input type="checkbox"/> 無	
	改修	<input type="checkbox"/> 要( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不要	

室名	浴室	主屋	<input checked="" type="checkbox"/> 内部 <input type="checkbox"/> 外部	内観写真
面積	3 畳	m <sup>2</sup>		
天井	仕上	<input type="checkbox"/> ユニット <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> ボード+ペンキ <input checked="" type="checkbox"/> パスリブ <input type="checkbox"/> その他		
	改修	<input type="checkbox"/> 要( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不要		
壁	仕上	<input type="checkbox"/> ユニット <input type="checkbox"/> 板張り <input type="checkbox"/> モルタル塗 <input checked="" type="checkbox"/> タイル貼 <input type="checkbox"/> その他		
	改修	<input type="checkbox"/> 要( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不要		
床	仕上	<input type="checkbox"/> ユニット <input checked="" type="checkbox"/> タイル貼り <input type="checkbox"/> その他		
	改修	<input type="checkbox"/> 要( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不要		
設備	浴槽	<input type="checkbox"/> ステンレス <input type="checkbox"/> ホーロー <input type="checkbox"/> FRP <input type="checkbox"/> 人造石 <input checked="" type="checkbox"/> タイル		
	シャワー	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
	改修	<input type="checkbox"/> 要( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不要		

室名	便所(1階便所)	主屋	<input checked="" type="checkbox"/> 内部 <input type="checkbox"/> 外部	内観写真
面積	1.8 畳	m <sup>2</sup>		
天井	仕上	<input type="checkbox"/> 竿縁 <input type="checkbox"/> 板張り <input checked="" type="checkbox"/> 化粧合板 <input type="checkbox"/> 石膏ボード <input type="checkbox"/> その他		
	改修	<input type="checkbox"/> 要( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不要		
壁	仕上	<input type="checkbox"/> 板張り <input checked="" type="checkbox"/> 塗壁 <input type="checkbox"/> 化粧合板 <input checked="" type="checkbox"/> タイル貼り <input type="checkbox"/> その他		
	改修	<input type="checkbox"/> 要( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不要		
床	仕上	<input type="checkbox"/> 板張り <input type="checkbox"/> フローリング <input checked="" type="checkbox"/> タイル貼り <input type="checkbox"/> CFシート <input type="checkbox"/> その他		
	改修	<input type="checkbox"/> 要( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不要		
設備	形式	<input checked="" type="checkbox"/> 水洗 <input type="checkbox"/> 簡易水洗 <input type="checkbox"/> 汲み取り		
	便器	<input checked="" type="checkbox"/> 小便器 <input checked="" type="checkbox"/> 大便器(洋式)		
	改修	<input type="checkbox"/> 要( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不要		



No. 1

全景写真

南側

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



No. 2

外観

東側

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



No. 3

外観

西側

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---





No. 7

付属屋

駐輪場

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



No. 8

庭

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



No. 9

前面道路状況

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---





No. 13

階段状況

巾：900mm

踏面：240mm

蹴上：180mm

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



No. 14

内壁ひび割れ 1.5mm

2階和室2-1 西面

---

---

---

---

---

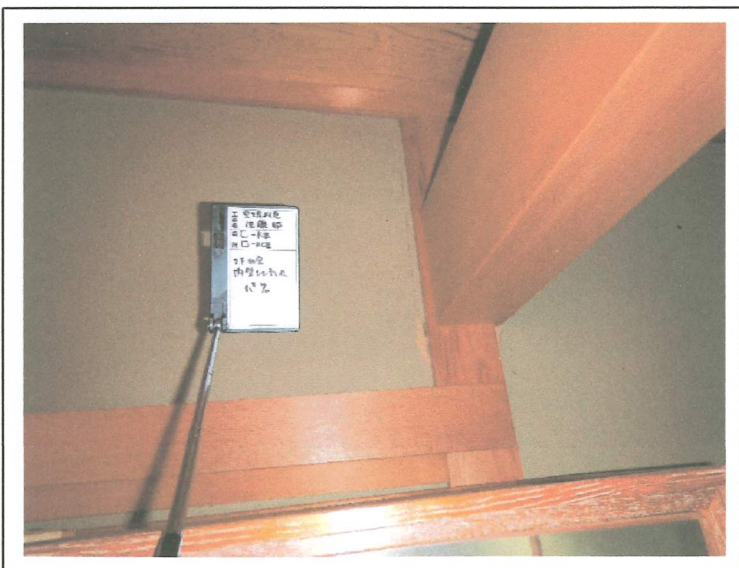
---

---

---

---

---



No. 15

内壁ひび割れ 0.8mm

2階和室2-1 南面

---

---

---

---

---

---

---

---

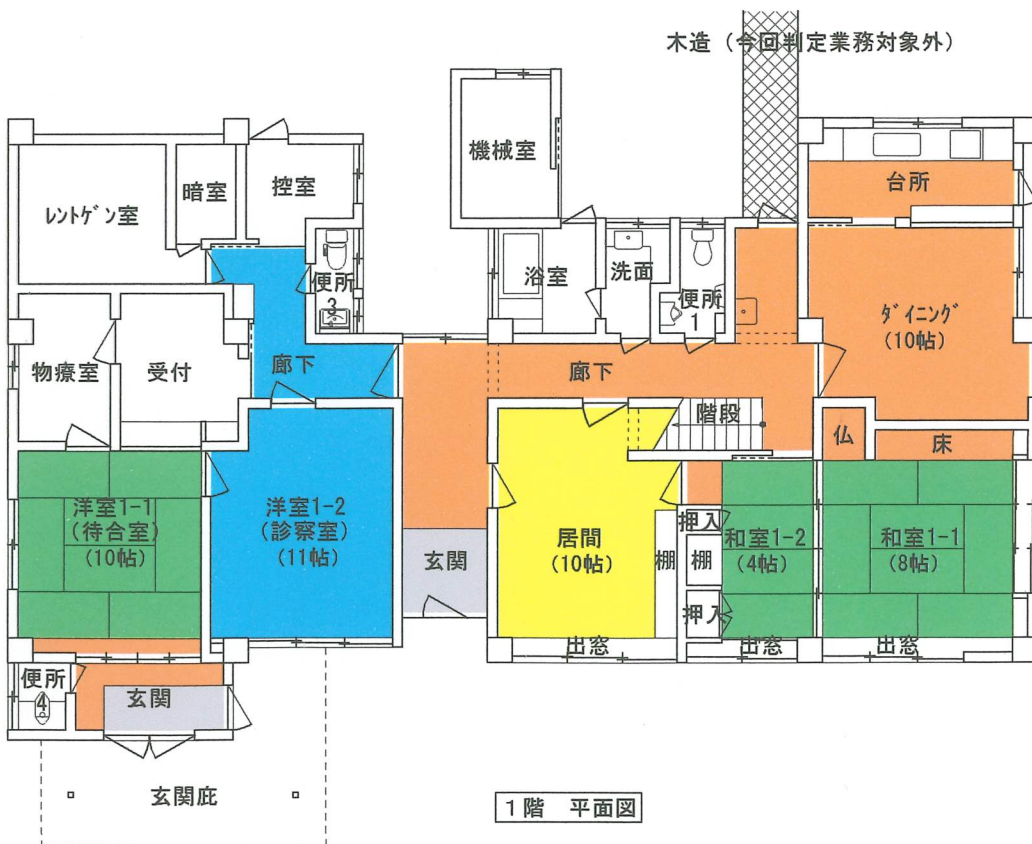
---

---



2階 平面図

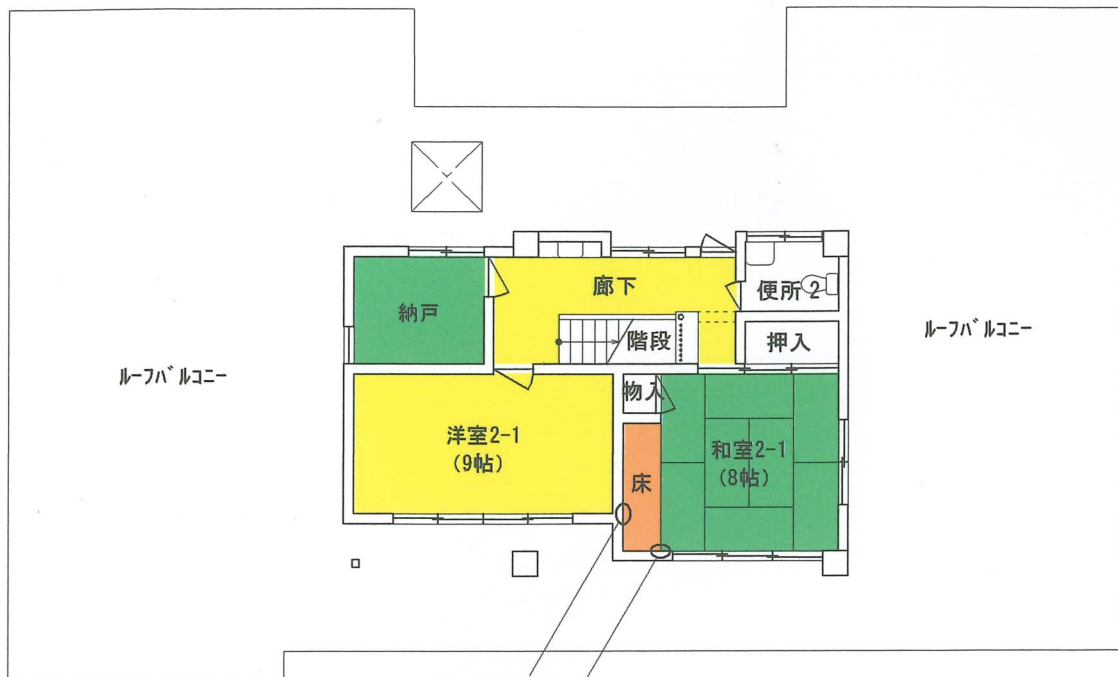
- 畳
- 板間
- 土間
- カーペット
- 塩ビタイル・シート



1階 平面図



0 1 2 5

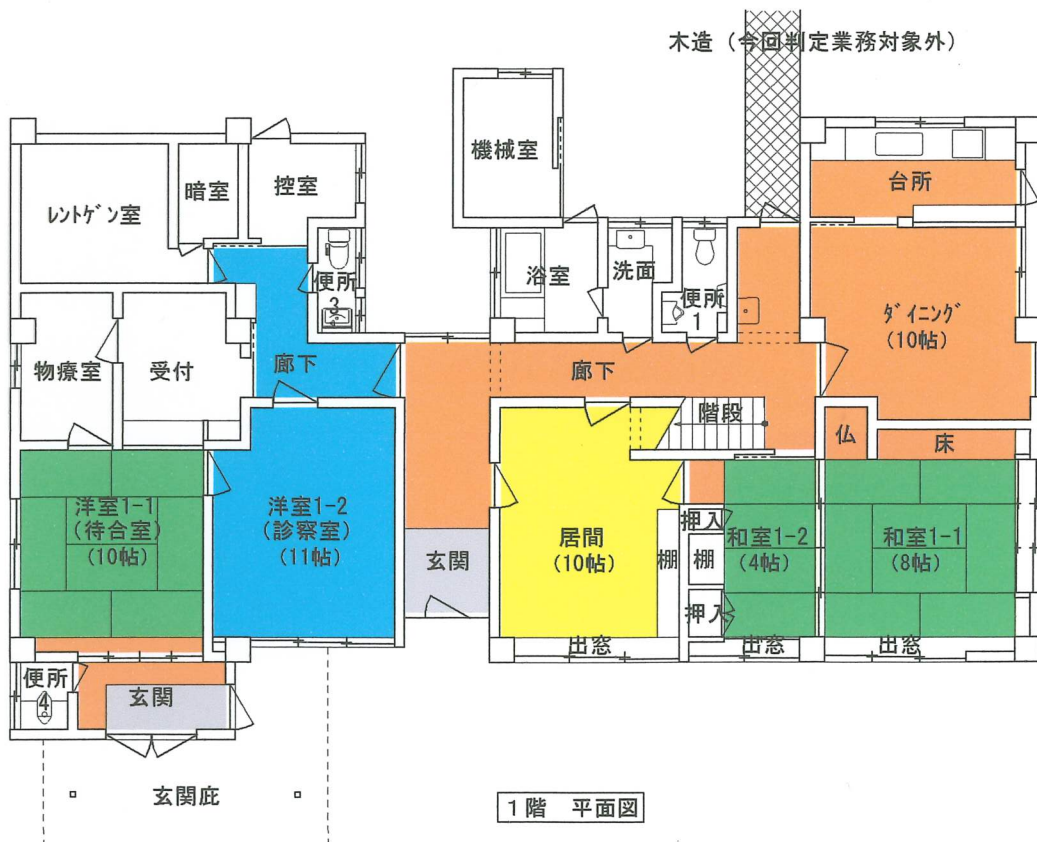


内壁ひび割れ 1.5mm

内壁ひび割れ 0.8mm

2階 平面図

- 畳
- 板間
- 土間
- カーペット
- 塩ビタイル・シート



1階 平面図



0 1 2 5

劣化部分図

■耐震診断報告書

ver 2021/7/1

6-上板-012

あなたのご自宅の耐震診断を実施いたしました。結果は次の通りです。なお、この報告は調査時点での診断状況です。今後の経年劣化に対しては十分な維持管理をお願いします。

上部構造	地域係数Z	全階木造	
0.24	1.0	床仕様	Ⅲ 火打ちなし 4m以上の吹抜け無し
		接合仕様	Ⅳ ほぞ差し、釘打ち、かすがい等

上部構造評点 のめやす	○	1.5以上	倒壊しない
		1.0以上1.5未満	一応倒壊しない
		0.7以上1.0未満	倒壊する可能性がある
	○	0.7未満	倒壊する可能性が高い

木造 最下 階	方向	壁・柱の耐力	配置低減	劣化度 dK	保有耐力	必要耐力	上部構造評点
		Qu (kN)	eKfI		edQu=Qu × eKfI × dK		
	X	41.67	0.66	0.70	19.25	79.66	0.24
	Y	66.66	0.67	0.70	31.26		0.39

最小値＝ 0.24

総合所見		壁の耐力不足・配置低減・劣化度の影響で上部構造評点は、1.0を満足出来ていません。
A 上部 構造 の 評価	1, 壁・柱の耐力Quに対する所見	壁強さは、壁の量で決定されますが、この建物は2階一部を除き不足しています。
	2, 配置低減eKfIに対する所見 (床仕様、4分割法、吹き抜け)	1/4に分割した検討では、2階Y方向以外の方向で壁の配置状況が悪く低減が生じています。
	3, 劣化度dKに対する所見	建物の劣化は地震に対する抵抗力を弱めますがこの建物は劣化が進んでいます。劣化改修することが望まれます。
B, 地盤の評価	普通地盤 悪い地盤に分類されない普通地盤	犬走に多少の沈下が見られますが普通に支持されていると思われまます。
C基礎の評価	Ⅱ 軽微なひび割れのある無筋コンクリート基礎	基礎にひび割れがあると地震時に壁の耐力を有効に生かす事ができません。基礎のひび割れは、補修する事が望まれます。
その他注意事項		現地調査では筋交い・金物等の配置状況が確認出来なかった為筋交いが無いものとして診断しました。その為評価が低くなっている可能性があります。

## ■耐震補強計画のまとめ

ver 2024/7/1

6-上板-012

<input type="checkbox"/> 1階だけを本格的に補強する場合	概算費用	<u>562</u>	万円程度
<input type="checkbox"/> すべての階を本格的に補強する場合	概算費用	<u>711</u>	万円程度

	耐震改修工事費	=	単位費用 (円/評点・㎡)	×	(耐震改修後の評点 - 現況の評点)	×	床面積 (㎡)
3階		円=		×	( - )	×	
2階	1,498,380	円=	50,000	×	( 1.10 - 0.32 )	×	38.42
1階	5,616,230	円=	50,000	×	( 1.20 - 0.34 )	×	130.61
合計	7,114,610	円					

単位費用とは、床面積1㎡あたり、評点を1.0向上させるのに必要な耐震改修工事費です。これまでに耐震改修工事を行った徳島県内の住宅のデータを基に下式で算出すると、単位費用（平均値）は約38,000円／評点・㎡となりました。

※上記の単位費用は、近年の建設費高騰の影響を考慮し、50,000円/評点・㎡に変えています。

$$\text{単位費用 (円/評点・㎡)} = \frac{\text{耐震改修工事費}}{(\text{耐震改修後の評点} - \text{耐震改修前の評点}) \times 1\text{階床面積(㎡)}}$$

【注1】 補強計画は、住まいの状況、建物の劣化状況等により、いろいろな方法がありますが、そのうちの一例を示したものです。補強計画についてのご要望に応えられていない点もあろうかと思いますが、この案を参考に、生活の利便性、施工性を加味して改修設計を行って下さい。

【注2】 補強計画の作成における与条件として、劣化度の改善は全てなされたものと想定します。すなわち「補強計画計算書」の「現況上部構造評点」の「劣化度dk」は1.0としています。

【注3】 単位費用を用いて算出した耐震改修工事費は、おおよその金額であり、実際のコストと異なる場合があります。概算の費用を知るための参考としてください。

工事の手法や工事箇所によっても、金額は変動します。耐震化に係る工事のみとし、基礎の新設、屋根の葺替、大規模な劣化改善工事など多額の費用が必要な工事は含みません。さらに一般的なリフォーム工事も概算費用には入っていません。