

マンション共用部評価書

認定年月日 〇〇年〇〇月〇〇日

---



ヴィンテージマンションプロジェクト推進協議会

評価対象マンション基本事項

【評価員情報】

評価員氏名	
評価員番号	
評価員所属先	

【評価対象マンション基本事項】

マンション名称			
所在地			
敷地面積	㎡（登記簿面積／竣工図記載面積）		
敷地に関する権利の種類			
建築／延べ床面積	㎡	㎡	
構造・階数	造	階	
棟数・戸数	住戸	戸	店舗 戸
竣工年月（築年数）	西暦	年	月
管理組合名			
新築時関係者	売主		
	設計者		
	施工業者		
付属施設	<input type="checkbox"/> 集会室 <input type="checkbox"/> 管理事務室 <input type="checkbox"/> 昇降機 <input type="checkbox"/> 敷地内駐車場 <input type="checkbox"/> 自転車／バイク置場等 <input type="checkbox"/> ブロードバンド対応 <input type="checkbox"/> TV共同視聴設備 <input type="checkbox"/> 防犯カメラ <input type="checkbox"/> オートロック <input type="checkbox"/> 宅配ロッカー		

【管理に関する基本事項】

管理規約の有無	共用部分に関する規約の定め		有・無
(有・無)	専有部分の用途その他の利用の制限に関する規約の定め		有・無
	計画修繕積立金に関する規約の有無		有・無
長期修繕計画の有無	無・有 作成日：西暦 年 月 期間： 年間)		
石綿の使用の有無の調査結果記録の有無	石綿使用	有・無	調査結果 有・無
耐震診断の有無と内容	有・無	内容：	
住宅の品質確保の促進等に関する法律による瑕疵期間	西暦 年 月 日まで		
特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律による大規模修繕工事瑕疵保険			
①構造耐力上主要な部分	有・無	西暦 年 月 日まで	
②雨水の浸入を防止する部分	有・無	西暦 年 月 日まで	
③設備工事（給水・排水・電気）	有・無	西暦 年 月 日まで	

【施工会社作成者情報】

施工会社名	
作成者氏名	
作成年月日	西暦 年 月 日

# マンション共用部評価書評価結果

ヴィンテージマンションプロジェクト推進協議会 印

マンション名	〇〇〇〇〇		所在地	〇〇〇〇〇	
認定番号	No〇〇〇〇		認定年月日	〇年〇月〇日	
評価員番号	No〇〇〇〇	評価員氏名	〇〇〇〇〇	評価員所属先	〇〇〇〇〇

当該マンションの共用部評価結果を以下に報告いたします。

改修後の総合評価	AAA
----------	-----

VM認定 有 無
----------

※築30年以上でかつAAA評価のもの

## 【各機能・性能の評価点】

大項目	重要度	当該マンションにおける理論上の最高点	改修前の経年による評価点合計		改修前評価判定	改修後と未改修部の評価点合計		改修前評価に対する改修評価ランク
			評価平均			評価平均		
I. 耐久性能	I1	8点	4点	C	6点	A		
			2.0点		3.0点			
II. 機能性能	I2	88点	34点	C	71点	A		
			1.67点		4.39点			
III. 居住環境性能	I3	40点	20点	C	31点	A		
			2.5点		4.25点			

## ◆用語解説

**重要度:** マンションにおいて最も重要な耐久性能(構造・躯体性能)を最上位のI1として、建物機能としての仕上げや防水、ライフラインを I2、その他居住環境性能をI3としています。同じ評価ランクがAでも、この重要度により重み付けをしています。

**当該マンションにおける理論上の最高点:** 当該マンションの該大項目の最大評価点を足した理論上の最高点を示します。

**評価点:** 改修前の評価点、改修後の評価点は、原則としてマンション共用部評価書作成ガイドラインに基づく評価基準により評価しております。評価点は「3」を一般的な仕様として、経年劣化や性能向上工事の内容により評価が変動します。

**評価要因:** その評価に至った具体的な内容が記載されています。評価変動要因もどのような改修工事によって評価がなされたが記載されています。

**評価判定:** 評価の判定は、各大項目の合計評価点の平均値により判定しています。

### I. 耐久性能

平均点	4以下3以上	3未満2.5以上	2	1.5	1
判定ランク	A	B	C		

### II. 機能性能

平均点	4.88	4.88未満4以上	4未満3以上	3未満2以上	2未満0以上
判定ランク	A		B	C	

### III. 居住環境性能

平均点	5	5未満4以上	4未満3以上	3未満2以上	2未満0以上
判定ランク	A		B	C	

A : 一般的なマンションと比較して性能グレードが高い。  
 B : 現在の標準的なグレードである。  
 C : 一般的なマンションと比較して性能グレードが低い。

## ◆評価書利用時の留意事項

- ・本評価書は評価時点からおおよそ5年間程度を有効期限の目安としていますが、その間に評価基準の見直しが行われる場合があります。
- ・本評価書発行後に行われた工事については、必要書類の提出、申請、認定により5年程度以内であれば修正発行いたします。
- ・本評価書発行後5年以内に築後30年以上となる場合は、申請によりVM認定に切り替える事ができます。

認定番号	No 0000000
------	------------

作成年月日:西暦 年 月 日

マンション名 ○○○○マンション

評価員番号:

ヴィンテージマンションプロジェクト推進協議会 印

マンション共用部評価書

評価員氏名:

(※)は長期優良住宅認定基準(増改築版)に該当

大項目	重要度 (Importance)	中項目	評価項目	小項目	改修前 の経年による 評価点	評価要因	評価平均	改修前 評価判定	改修後 の評価点	未改修 部評価点	直近 実施年	評価変動要因	改修後 評価平均	改修前評価に 対する改修評価 ランク					
I. 耐久性能	I1	1.構造・躯体性能	1-1.耐震性(※)	耐震構造	1	旧耐震	2.00	C	3	—	0000年	Is値0.6へ耐震改修	3.00	A					
			1-2.劣化対策(※)	中性化状況	3	長期優良住宅認定基準(増改築版)等級3			—	3		長期優良住宅認定基準(増改築版)等級3							
I. 耐久性能評価点合計					4				6										
II. 機能性能	I2	2.仕上等機能	2-1.外装仕上げ(塗装)	劣化・塗装グレード	3	アクリル樹脂塗料	1.67	C	4	—	0000年	シリコン樹脂塗料	4.39	A					
			2-2.外装仕上げ(タイル)	劣化・補修状況	1	浮き10%			5	—	0000年	全面補修							
		3.付帯金物	3-1.手摺	劣化・材料・仕様	2	スチール製腐蝕・付根欠損有り			4	—	0000年	アルミ製手摺へ交換							
			3-2.鉄骨階段	劣化・材質・仕様	1	スチール製腐蝕有り			3	—	0000年	高耐候性塗料で塗り替え							
			3-3.玄関扉	劣化・材質・仕様	2	プレスドア			4	—	0000年	塩ビ鋼板・断熱タイプへ改修							
			3-4.その他金物	物干金物	1	スチール製錆・腐蝕有り			4	—	0000年	アルミ製へ取り替え							
		4.防水関係	4-1.屋根防水	劣化・仕様	2	露出アス破断有り			4	—	0000年	全面改修10年保証有り							
			4-2.ベランダ防水	劣化・仕様	2	防水モルタル ひび割れ、浮き有り			5	—	0000年	ウレタン塗膜防水実施5年保証							
			4-3.廊下・外階段防水	劣化・仕様	2	防水モルタル ひび割れ、浮き有り			5	—	0000年	塩ビシート防水実施5年保証							
			4-4.その他防水	劣化・仕様	2	防水モルタル ひび割れ、浮き有り			5	—	0000年	塩ビシート防水実施5年保証							
		5.主要設備関係	5-1.給排水設備(※)	給水システム	給水配管	給水システム			高置水槽方式	0000年	直結増圧方式へ改修								
					排水配管	継ぎ手未処理塩化ビニルライニング鋼管使用			5	—	0000年	ポリエチレン管による更新							
					高置水槽	垂鉛めっき鋼管使用			5	—	0000年	耐火二層管による更新							
					受水層	FRP複合板、耐震未対応			4	—	0000年	FRP複合板、耐震対応による更新							
					専有部の給水管	FRP複合板、耐震未対応			4	—	0000年	FRP複合板、耐震対応による更新							
					専有部の排水管	継ぎ手未処理塩化ビニルライニング鋼管使用			5	—	0000年	全戸ポリエチレン管による更新							
					専有部の排水管	垂鉛めっき鋼管使用			5	—	0000年	全戸耐火二層管による更新							
5-2.電気設備	電灯設備				3	蛍光灯、白熱灯使用	5	—	0000年	共用部分全面LEDに改修済み									
5-3.ガス設備	ガス配管	1	埋設管白ガス管使用	3	—	0000年	ポリエチレン管による更新												
II. 機能性能評価点合計					34			71											
III. 居住環境性能	I3	6.付帯設備	6-1.エレベータ	有無及び機能	2	地震時管制機能等未対応	2.50	C	5	—	0000年	付加機能フル対応	4.25	A					
			6-2.インターネット設備	XDSL FTTH	3	XDSL方式			5	—	0000年	FTTHを各戸まで新設							
			6-3.防犯設備	オートロック・防犯カメラ	2	未対応			4	—	0000年	オートロック・防犯カメラ新設							
		7.付加性能	7-1.防災対応		3	未対応			4	—	0000年	防災グレードBランク							
			7-2.バリアフリー性(※)		1	未対応			3	—	0000年	段差解消工事実施済み							
			7-3.サッシ省エネ性		3	気密等級A-2、遮音等級T-2、断熱等級H-2			5	—	0000年	気密等級A-4、遮音等級T-4、断熱等級H-4							
			7-4.断熱等性能(※)		3	断熱性能等級3に該当			4	—	0000年	断熱性能等級4に適合							
		7-5.その他(デザイン性)		3	新築時デザイン	4			—	0000年	エントランス改修								
		III. 居住環境性能評価点合計							20			31							
		8.その他 (評価対象外)	8-1.衛星放送設備	BS対応	—	未対応			—	—	—	—			—	—	—	—	—
CS対応	—			未対応	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—					
110° BS・CS	—			未対応	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—					
CATV	—			未対応	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—					
4K・8K対応	—			未対応	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—					
8-2.駐車場設備(充足率)	自走式		100%	新築時充足率100%	—	—	—	—	—	100%	—	—	—	—					
機械式	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—						
全体総合評価点合計					58			108				改修後の総合評価	AAA						

【施工会社作成者情報】

施工会社名	
作成者氏名	
作成年月日	