

建物概要

建物名称 : クリスタルグローブ
 所在地 (住居表示) : 東京都世田谷区用賀3丁目12番16
 敷地面積 : 248.27m² (検査済証より)
 建築面積 : 165.02m² (検査済証より)
 構造 : 鉄筋コンクリート造 (確認通知書より)
 階数 : 地下1階、地上5階 (確認通知書より)
 延床面積 : 809.94m² (検査済証より)
 容積対象面積 : 742.32m² (検査済証より)
 用途地域 : 近隣商業地域 (確認通知書より)
 用途 : 共同住宅・事務所 (検査済証より)
 竣工年月 : 平成2年1月18日 (検査済証より)
 施工者 : 株式会社 新井組 (確認通知書より)

調査結果

調査日：2020年2月7日

遵法性調査

<書類関係>

建築確認関係書類 問題なし・ 不備書類あり・ 該当なし
 昇降機確認関係書類 問題なし・ 不備書類あり・ 該当なし
 定期検査関係書類 問題なし・ 不備書類あり・ 該当なし

遵法性	B	A: 現行の法令に適合している。
		B: 竣工時の法令には適合している。現行の法令による既存不適格がある。
		C: 不適合の可能性の部分がある。詳しく調査する必要がある。
		D: 明らかに不適合部分が確認されている。是正の必要がある。

建蔽率 : 適合・ 不適合・ 要詳細調査
 制限 80.00% > 現状 62.84%

容積率 : 適合・ 不適合・ 要詳細調査
 制限 300.00% > 現状 299.0%

増築等の履歴 : 有・ 無 (基準法上の問題 有・ 無)

駐車場 : 有・ 無

建物有害物質調査

アスベスト	B	A: アスベストが存在している可能性は極めて小さいと思われる。
		B: アスベストが存在している可能性があり、詳細な調査が望まれる。
		C: アスベストが存在しており、早急に対策が必要と思われる。
PCB	A	A: PCBが存在している可能性は極めて小さいと思われる。
		B: PCBが存在している可能性があり、詳細な調査が望まれる。
		C: PCBが存在しており、早急に対策が必要と思われる。
フロン	B	A: 新代替フロンを使用しており、問題ないと思われる。
		B: 代替フロンを使用しているが、使用上は問題ないと思われる。
		C: 特定フロンを使用しており、早急に対策が必要と思われる。
ハロン	A	A: ハロンを使用しており、問題ないと思われる。
		B: ハロンを使用しているが、使用上は問題ないと思われる。
		C: ハロンを使用しており、早急に対策が必要と思われる。

現地調査

建築	B	A: 新築。または新築に近い状態で維持されている。今後の計画的な修繕が必要である。
		B: 経年劣化が見られるが、概ね適正に維持されている。今後の計画的な修繕が必要である。
		C: 一部劣化が見られる箇所がある。早急な対応が望まれる。
		D: 緊急修繕の必要があると思われる。または、広範囲にわたり劣化が進行している。
設備	B	A: 新築。または新築に近い状態で維持されている。今後の計画的な修繕が必要である。
		B: 経年劣化が見られるが、概ね適正に維持されている。今後の計画的な修繕が必要である。
		C: 一部劣化が見られる箇所がある。早急な対応が望まれる。
		D: 緊急修繕の必要があると思われる。または、広範囲にわたり劣化が進行している。

地震リスク評価

13.43%

PML	B	A: PML0～10% 比較的簡単な修繕が可能な被害が予想される。
		B: PML 10～20% 構造上の部分的な被害が予想される。
		C: PML 20～30% 構造上の重大な被害が予想される。
		D: PML 30以上 部分的な崩壊、或いは全壊も生じ得る被害が予想される。

環境リスク評価

土壌水質汚染	A	A: 汚染の可能性は極めて小さいと思われる。
		B: 汚染の可能性は比較的小さいと思われる。
		C: 汚染の可能性が潜在するので、念の為、土壌調査が望まれる。
		D: 汚染の可能性大と思われる。現地調査とその結果による浄化プログラムの策定が必要。

●緊急修繕費用	0 円
●短期修繕費用	0 円
●長期修繕費用 (12年間平均修繕更新費)	2,521,000 円
●再調達価格	220,000,000 円