

性能診断結果概要（所見）

現状

劣化対策 （耐久性）	劣化状況	基礎は全体的に良好、クラック等はない。一部ジャンカがある。玄関や倉庫の壁・軒天に雨漏り跡あり。また2階西側の木デッキは床・手摺ともに劣化しており撤去を行う必要がある。床下の断熱が落ちていたり、天井に熱橋となる場所がある。
	劣化対策	雨漏りある箇所の修復。2階デッキの撤去。外壁・断熱のやり替える必要がある。
耐震性	地形地盤	元は田園地形である。現在は西側のみ田が残る。南側は交通量の多い道路である。交通振動による地盤の締めめや・南バルコニーを塗装しているモルタル荷重により、地盤沈下が見られる。
	上部構造	平瓦葺きである。内壁は、ラスボード＋クロス張りやジュラク壁である。外壁がラムダサイディングの上にサイディングを上張りしていることから重い建物として計算をしている。
温熱性	外皮性能	既存住宅の住宅性能である。充填断熱を行っている。
	気密防露	現地調査では気流止めや気密シートなどの対策を見つけれなかった。
省エネルギー性	消費量	1年間の一次エネルギー消費量の推計値は約「68.7GJ」であり、建築物省エネ法の基準値「76.2GJ」よりエネルギーを10%抑えている。照明などを高効率なものに変更することでさらに消費量を抑えることができると思われる。
	設備機器	太陽光発電があるため、エネルギー消費の抑制につながっている。
バリアフリー性	形状・幅	転倒防止の手摺が全くないため、必要な箇所には設けることが望ましい。階段は曲がり階段のため改修の際には改善することが望ましい。
	段差手摺	玄関・アプローチには段差がある障害になりやすいが、一階の生活空間（特定寝室・キッチン・脱衣・風呂）は平坦であるため比較的生活がしやすいと考えられる。
火災時の安全性	避難安全	コンロはIH。高知市は寝室、寝室から直下階に通じる階段に火災報知器を設置することが義務づけられているため、設置していない場合は早急につける必要がある。
	延焼防止	H7年度の設計図書によると外壁、軒裏、屋根は防火構造になっていると考えられる。