

令和7年10月

東大阪市消防局・中消防署庁舎整備事業
建築物定期診断結果報告

1. 実施日時 令和7年10月3日(金) AM9:00~PM14:00

2. 点検者

3. 検査方法 (A)東大阪市消防局総務部総務課様からのヒアリング内容
(B)基本的には目視検査とし、外壁タイル貼り部分の手の届く部分、及び床・
壁のクラック部分は打診棒による打診検査を行った。

4. 検査結果

(A)ヒアリング結果

市によるモニタリング結果参照。

(B)現地調査結果、及び考察

現地調査結果の指摘事項は別紙「建物診断指摘事項」の通り。

① 屋上無線機室壁クラック

(対応策) 壁クラックにセメント擦り込み(令和3年9月10日)

現在、経過観察中。

② 屋上北側アスファルト防水立ち上がり浮き

(対応策) 現状は、特に問題ありません。

③ 屋上西側外壁タイル目地材シール切れ

(対応策) 目地シーリング。

④ 屋上西側外壁タイル目地材シール切れ

(対応策) 目地シーリング

⑤ ~⑨ 屋上ハト小屋扉塗装チョーキング。

屋外扉塗装(令和7年10月度実施)

⑩ 屋上非常用発電機油庫塗装チョーキング

全面塗装(令和7年10月度実施)

⑪ 屋上非常用発電機塗装チョーキング

全面塗装(令和7年10月度実施)

⑫ 屋上キューピクル塗装チョーキング。

全面塗装(令和7年10月度実施)

⑬屋上デジタル無線機用非常用発電機油庫塗装チョーキング。

全面塗装（令和7年10月度実施）

⑭屋上デジタル無線機用非常用発電機塗装チョーキング。

全面塗装（令和7年10月度実施）

⑮屋上空調機盤塗装チョーキング。

全面塗装（令和7年10月度実施）

⑯屋上梁クラック。

（対応策）経過観察中

⑰屋上発電機給油制御盤塗装チョーキング

全面塗装（令和7年10月度実施）

⑱屋上無線機室扉塗装チョーキング。

屋外扉塗装（令和7年10月度実施）

⑲5階機械室5扉塗装チョーキング

屋外扉塗装（令和7年10月度実施）

⑳4階北側バルコニー外壁タイル亀裂(2枚)

（対応策）タイル交換。

㉑4階リフレッシュコーナー当てキズ

全面塗装・サインシール貼替（令和7年11月度実施）

㉒防災学習センター3階仕上げモルタルクラック及び浮き。

（対応策）経過観察中。

㉓2階仮眠室(1)漏水跡。

（対応策）横殴りの雨で雨水侵入するときあり。経過観察中。

㉔3階機械室3扉塗装チョーキング

屋外扉塗装（令和7年10月度実施）

㉕2階底コンクリートクラック

Vカット補修・仕上げ塗装（令和7年10月度実施）

㉖緊急車両車庫見切りアングル塗膜剥離。

見切りアングル塗装。（令和7年11月度実施）

㉗緊急車両車庫開口部三方枠立てアングル塗膜剥離。

見切りアングル塗装（令和7年11月度実施）

㉘1階オイルポンプ室扉塗装チョーキング。

屋外扉塗装（令和7年10月度実施）

㉙1階ポンプ室扉塗装チョーキング。

屋外扉塗装（令和7年10月度実施）

③⑩ 1 階風除室自動扉塗装チョーキング。

東・西・南面自動扉全面塗装。(令和 7 年 1 1 月度実施)

③⑪ 1 階浴室タイル割れ

(対応策) タイル交換。

③⑫～⑤⑩ 地下ピット大梁クラック。

(対応策) 補修箇所他クラック進行はありません。経過観察中。

⑤⑪ 地下ピット湧き水

(対応策) 特に異常はありません。

外壁簡易検査

中庭簡易検査実施日 令和 7 年 2 月 4 日

南側簡易検査実施日 令和 7 年 5 月 2 0 日

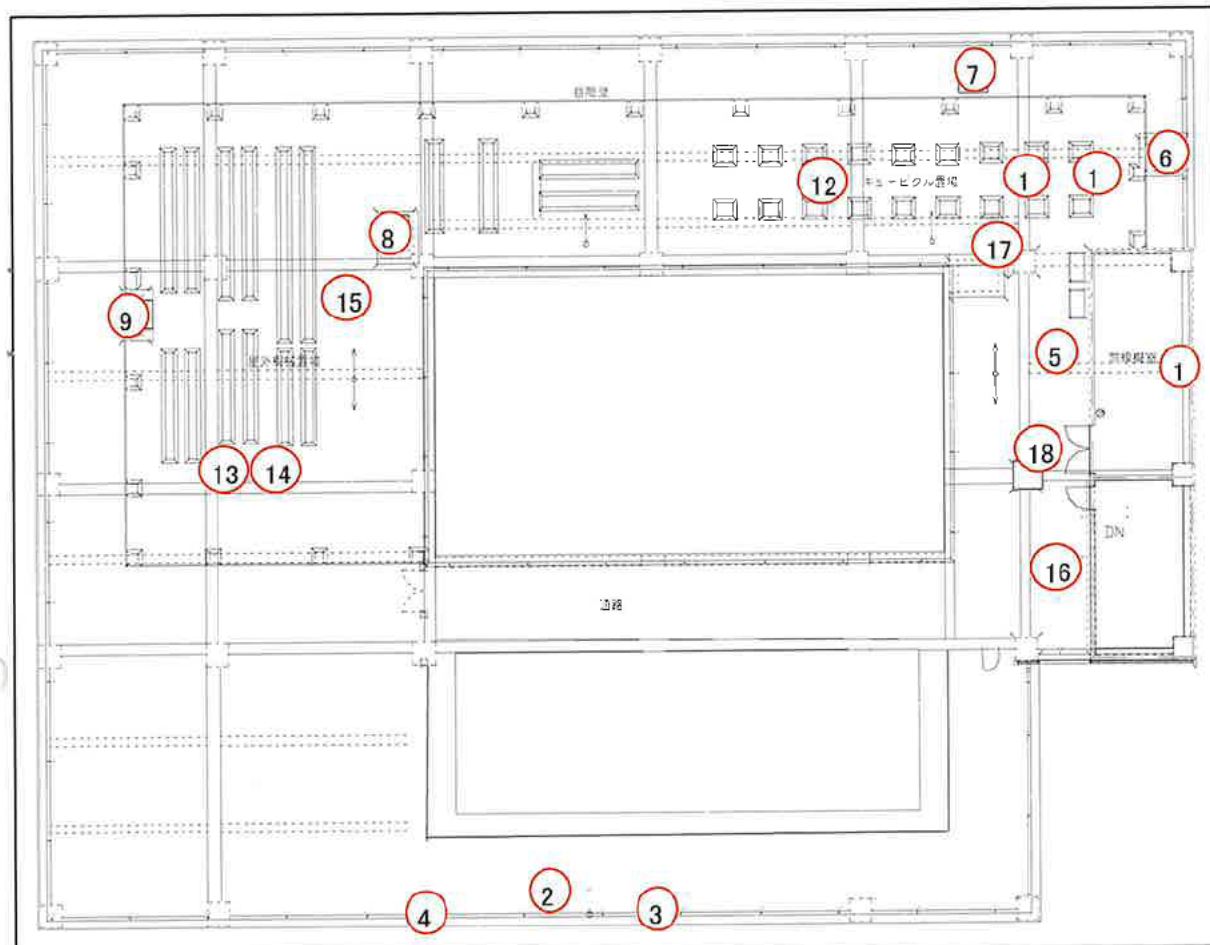
東側簡易検査実施日 令和 7 年 8 月 1 9 日

西側簡易検査実施日 令和 7 年 1 1 月 5 日

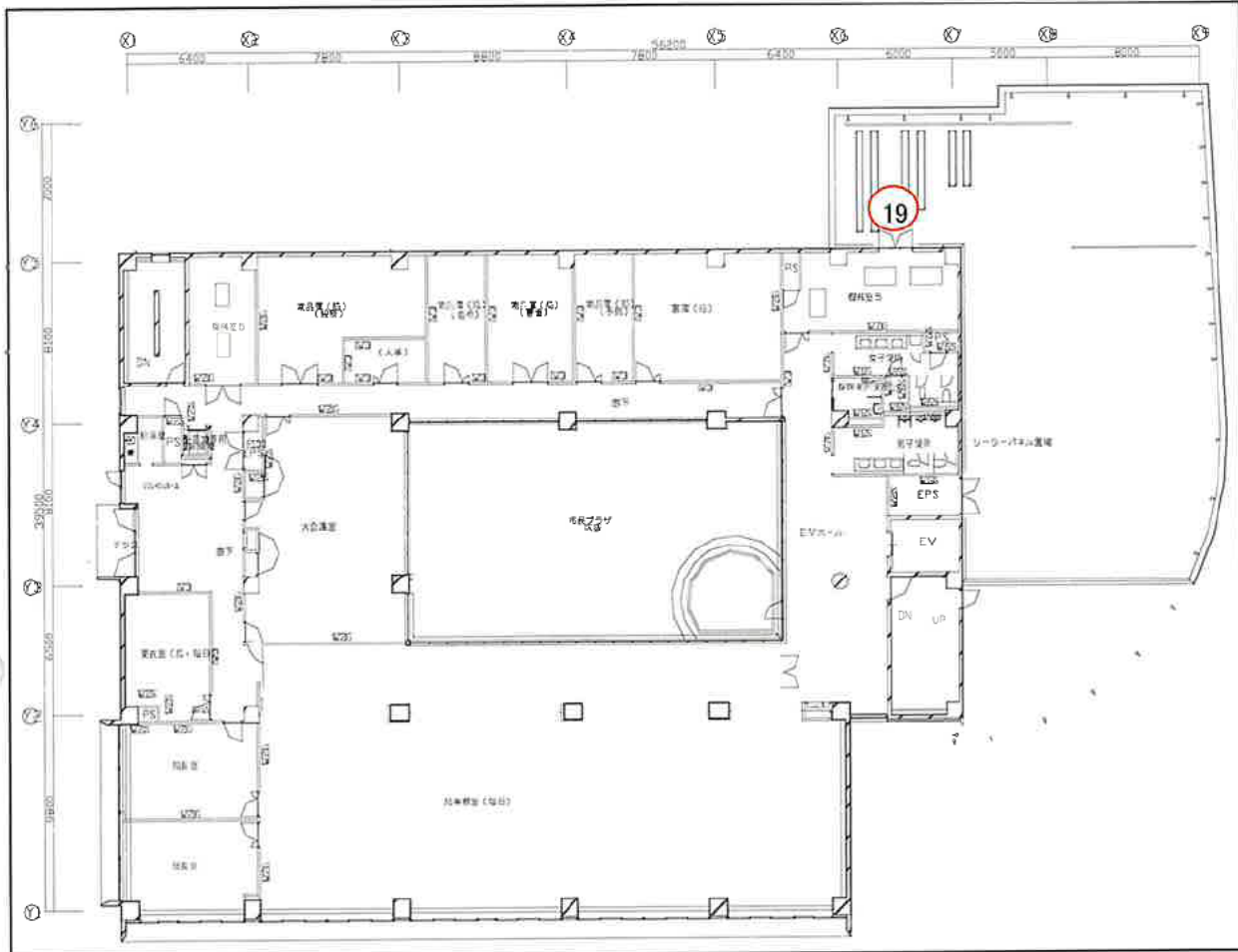
(検査結果)

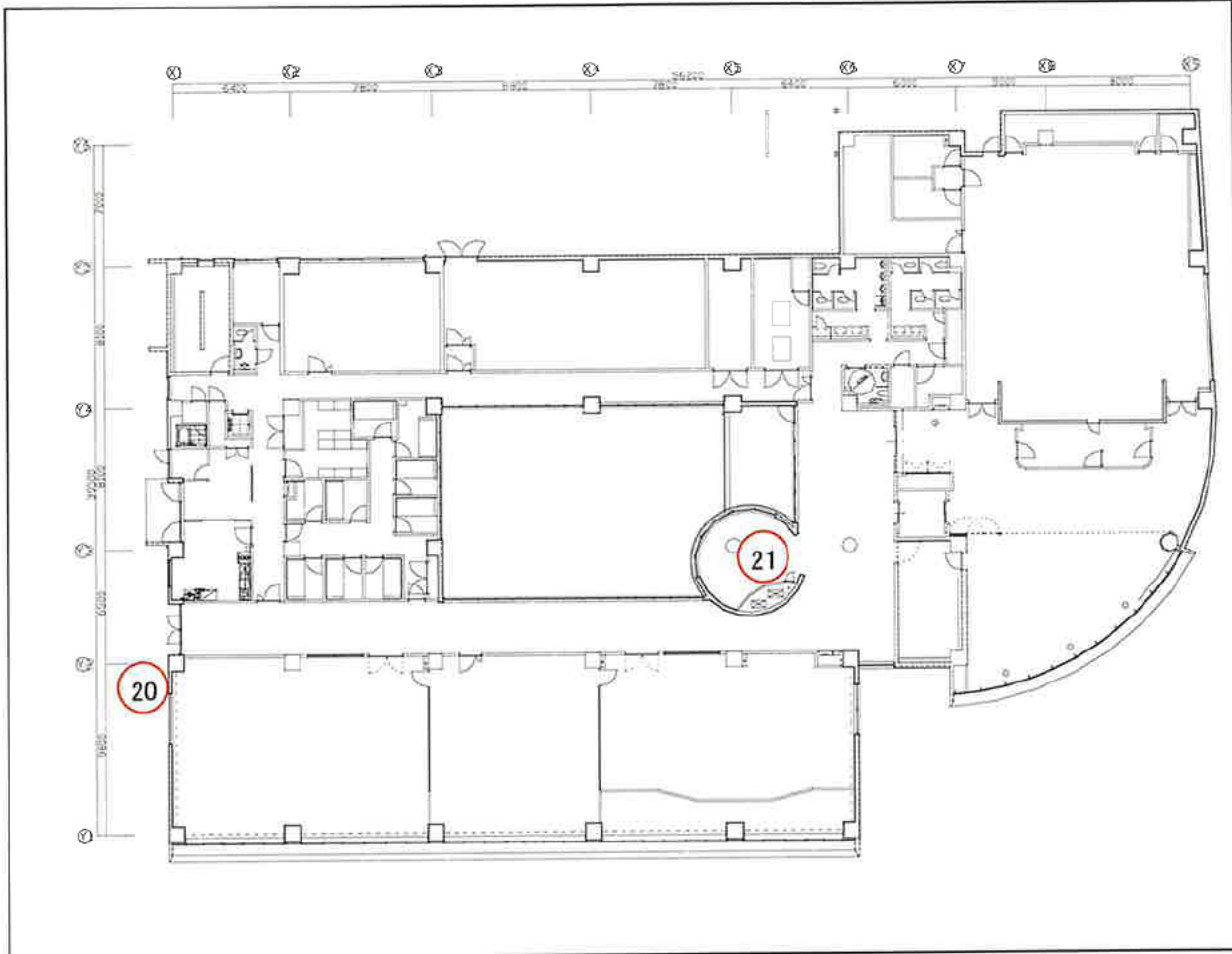
- ・ 4 階北側バルコニー外壁タイル 2 枚亀裂。
- ・ 各外壁タイルに浮きが見られます。経過観察いたします。

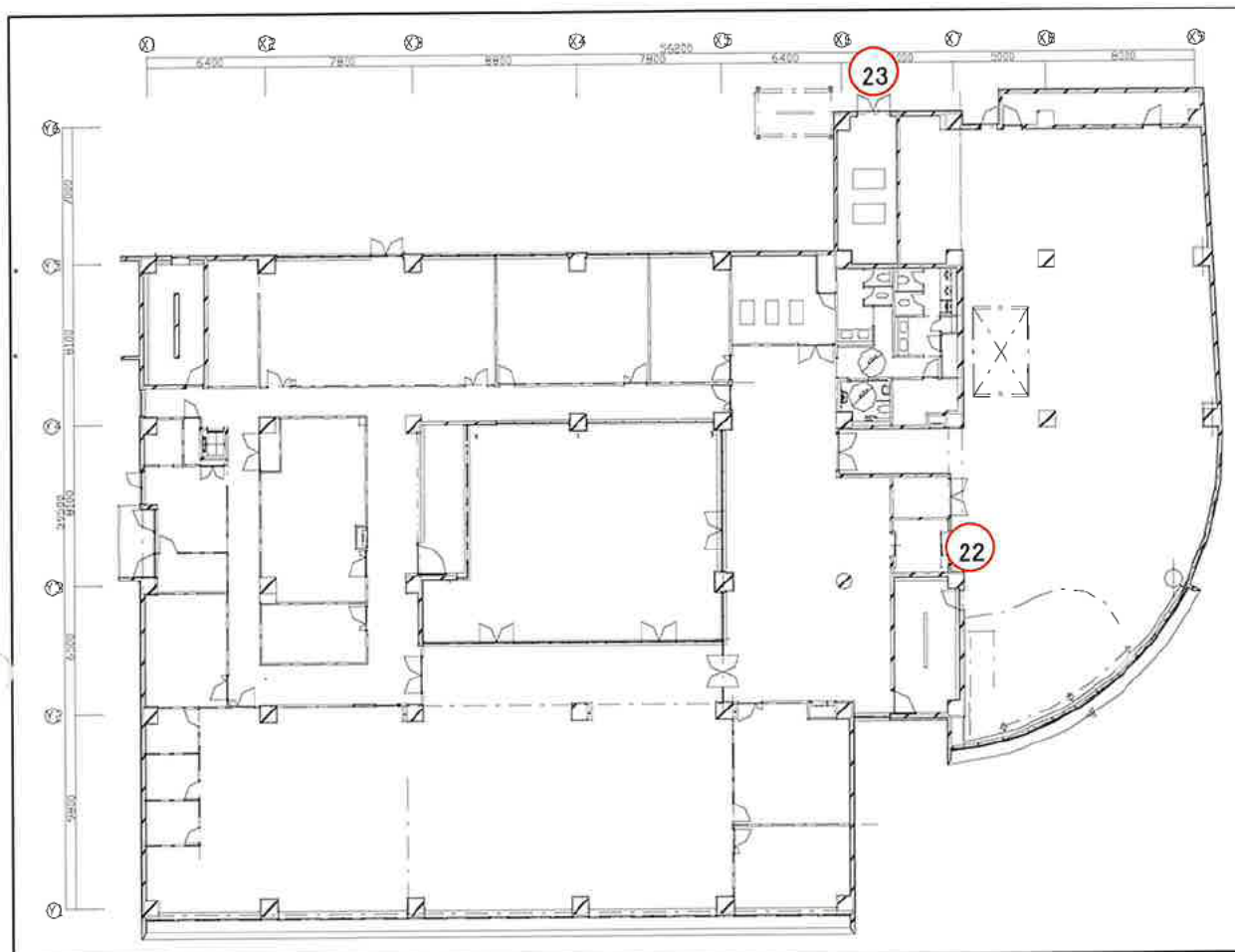
以上



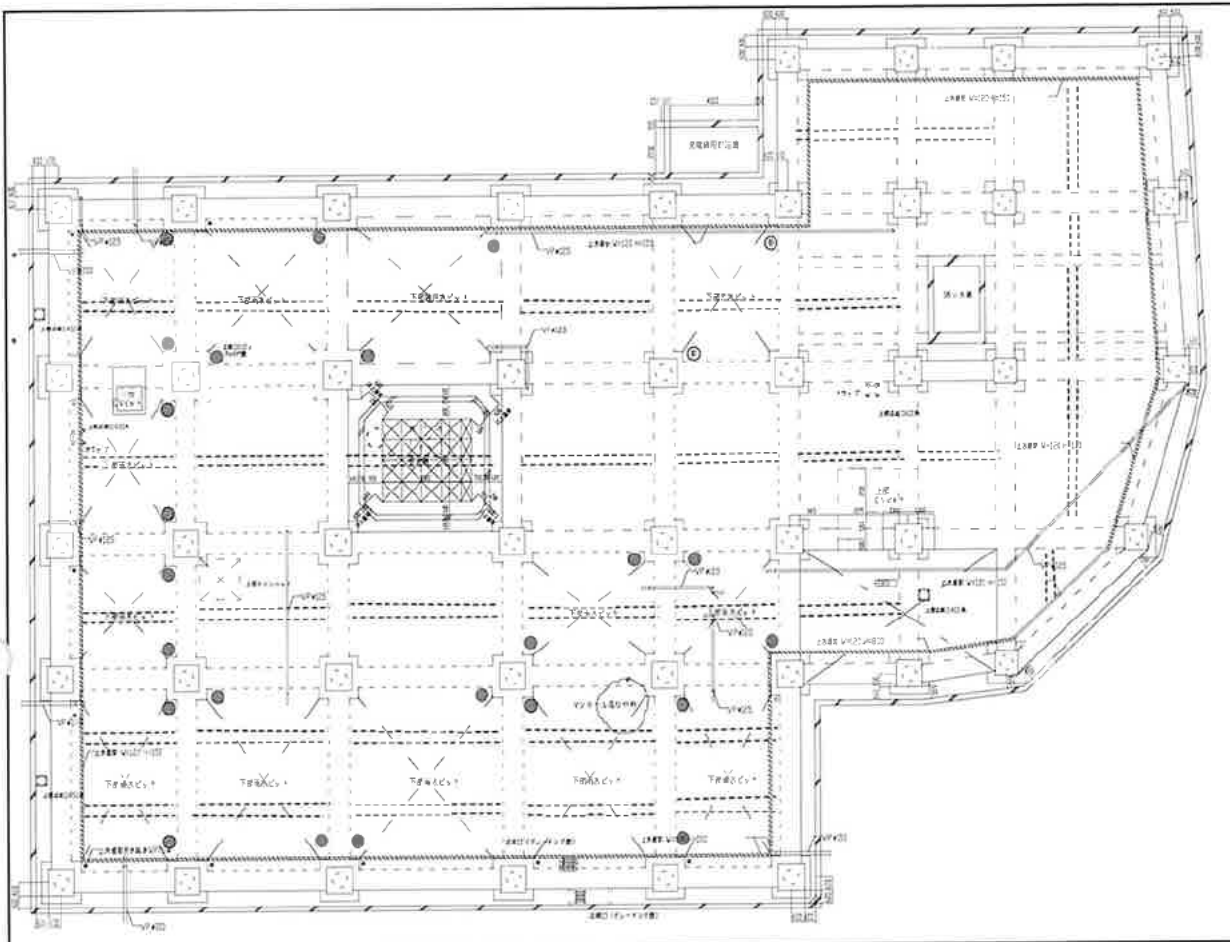
No.	指摘事項	改修方法	業者名	担当者	完了日
①	庁舎棟(屋上)-無線機室 壁クラック	経過観察中			
②	庁舎棟(屋上)-西側アスファルト防水立上り浮き	現状問題ありません			
③	庁舎棟(屋上)-西側外壁タイル目地材シール切れ	シーリング補修			
④	庁舎棟(屋上)-西側外壁タイル目地材シール切れ	シーリング補修			
⑤～⑨	庁舎棟(屋上)-ハト小屋 扉塗装チョーキング	屋外扉塗装			R.7.10月
⑩	庁舎棟(屋上)-非常用発電機油庫塗装チョーキング	全面塗装			R.7.10月
⑪	庁舎棟(屋上)-非常用発電機塗装チョーキング	全面塗装			R.7.10月
⑫	庁舎棟(屋上)-キュービクル塗装チョーキング	全面塗装			R.7.10月
⑬	庁舎棟(屋上)-デジタル無線機用発電機油庫塗装チョーキング	全面塗装			R.7.10月
⑭	庁舎棟(屋上)-デジタル無線機用発電機塗装チョーキング	全面塗装			R.7.10月
⑮	庁舎棟(屋上)-空調機盤塗装チョーキング	全面塗装			R.7.10月
⑯	庁舎棟(屋上)-梁クラック	経過観察中			
⑰	庁舎棟(屋上)-発電機給油制御盤塗装チョーキング	全面塗装			R.7.10月
⑱	庁舎棟(屋上)-無線機室 扉塗装チョーキング	屋外扉塗装			R.7.10月

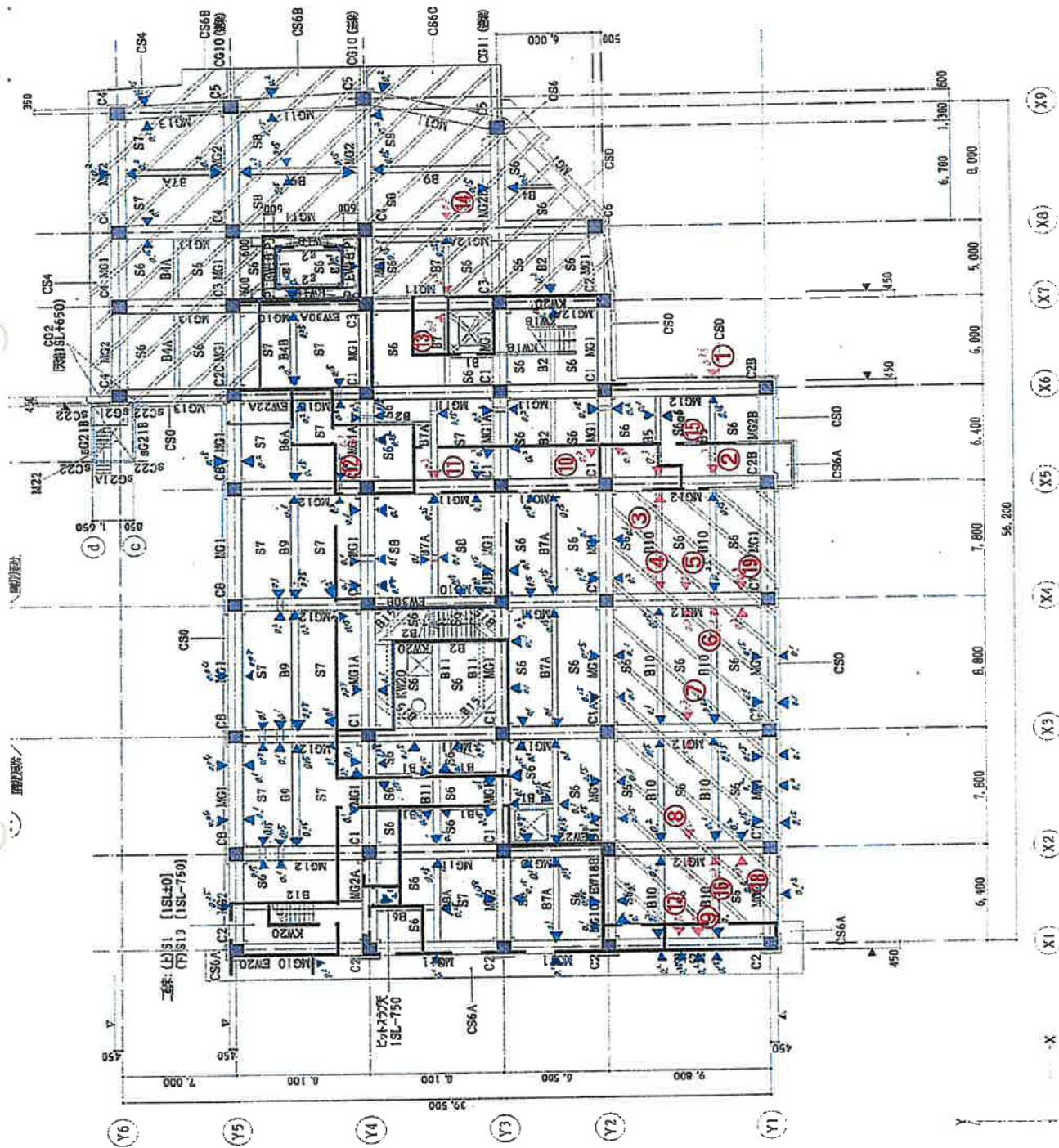
[illegible]

[illegible]

[illegible]

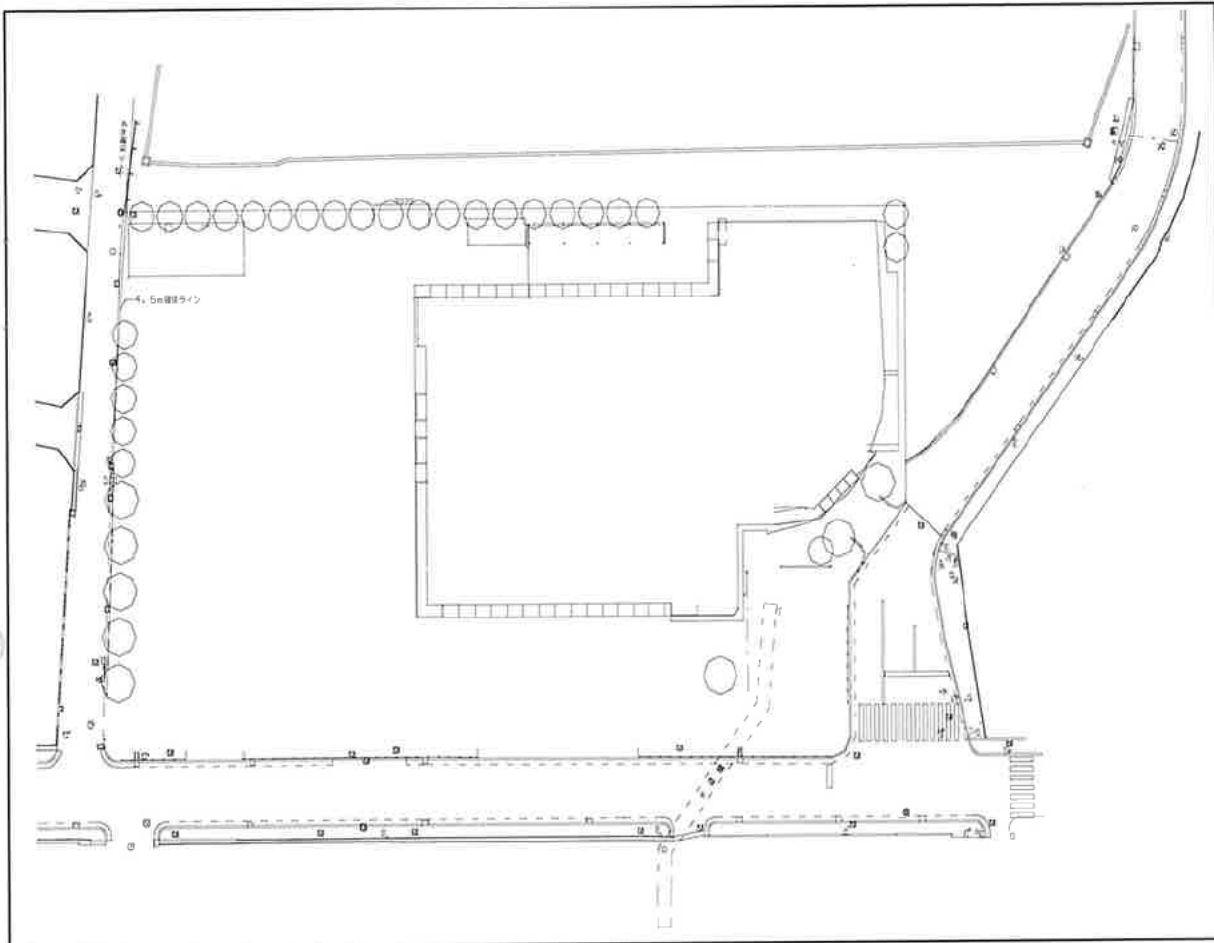


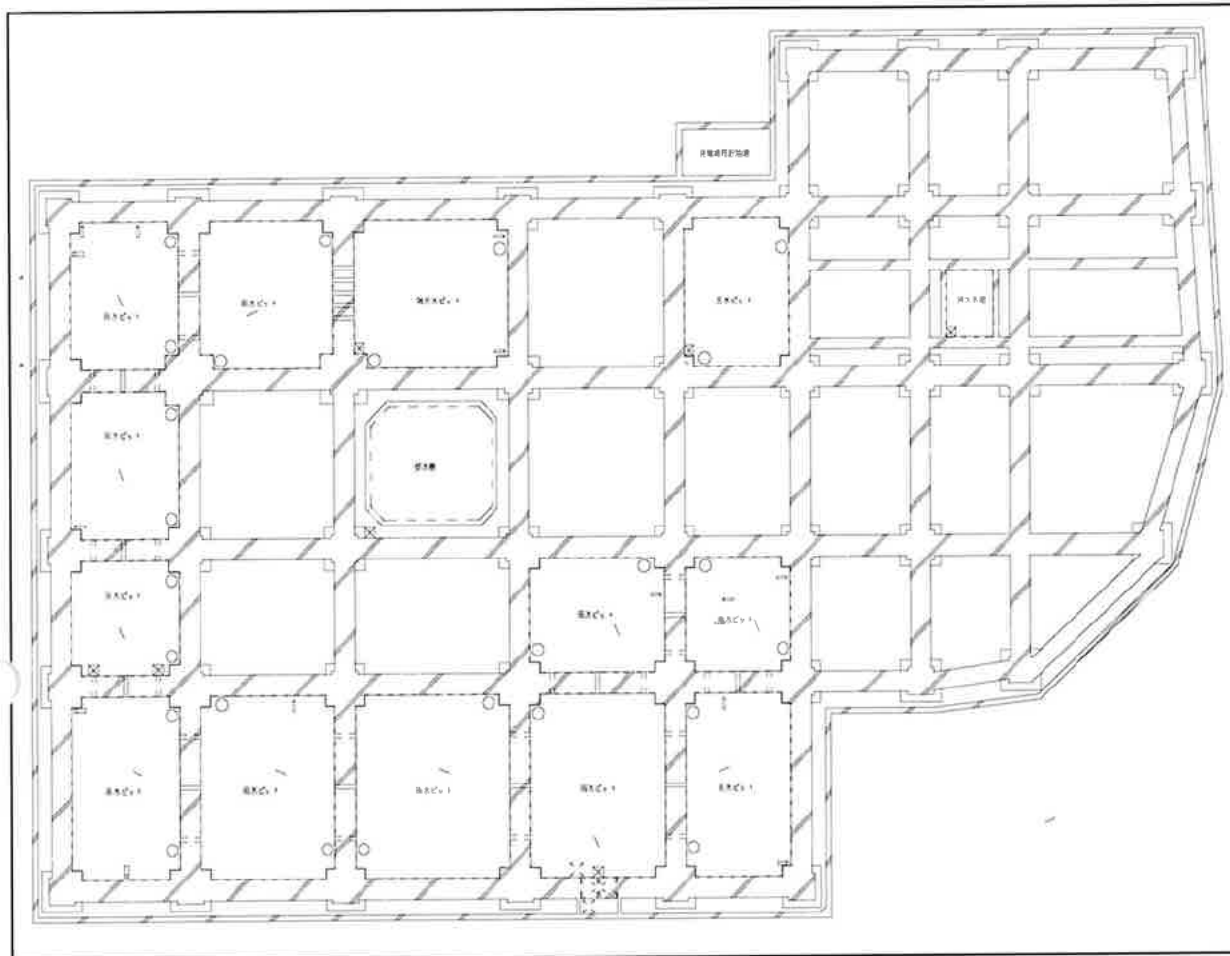
[illegible]



施工者 前田建設工業株式会社
 施工日 2018.3.5~3.12

免震ピット内梁ひび割れ部補修箇所

[illegible]

[illegible]

東大阪市消防局・中消防署 建物診断不備指摘箇所



① 庁舎棟(屋上) — 無線機室

壁クラック



② 庁舎棟(屋上) — 防水

アスファルト防水立上り浮き



③ 庁舎棟(屋上) — 西側

外壁タイル目地材シール切れ



④ 庁舎棟(屋上) — 西側

外壁タイル目地材シール切れ

東大阪市消防局・中消防署 建物診断不備指摘箇所



⑤ 庁舎棟(屋上) ー ハト小屋

扉塗装チョーキング



⑥ 庁舎棟(屋上) ー ハト小屋

扉塗装チョーキング



⑦ 庁舎棟(屋上) ー ハト小屋

扉塗装チョーキング



⑧ 庁舎棟(屋上) ー ハト小屋

扉塗装チョーキング



⑨ 庁舎棟(屋上) ー ハト小屋

扉塗装チョーキング



⑩ 庁舎棟(屋上) ー 非常用発電機油庫

塗装チョーキング



⑪ 庁舎棟(屋上)ー 非常用発電機

塗装チョーキング



⑫ 庁舎棟(屋上) ー キュービクル

塗装チョーキング



⑬ 庁舎棟(屋上)ー デジタル無線機用発電機油庫

塗装チョーキング



⑭ 庁舎棟(屋上)ー デジタル無線機用発電機

塗装チョーキング



⑮ 庁舎棟(屋上)ー 空調機制御盤

塗装チョーキング



⑯ 庁舎棟(屋上)ー 梁

クラック



⑪ 庁舎棟(屋上) — 発電機給油制御盤

塗装チョーキング



⑫ 庁舎棟(屋上) — 無線機室

塗装チョーキング



⑬ 庁舎棟(5階) — 機械室5

塗装チョーキング



⑭ 庁舎棟(4階) — 北側バルコニー

タイル亀裂



②① 庁舎棟(4階) — リフレッシュコーナー

塗装当てキズ



②② 庁舎棟(3階) — 防災学習センター

仕上げモルタルクラック及び浮き



②③ 庁舎棟(3階) — 機会室3

塗装チョーキング



②④ 庁舎棟(2階) — 機械室3

雨水侵入跡



②⑤ 庁舎棟(2階) 一 底

コンクリートクラック



②⑥ 庁舎棟(1階) 一 緊急車両車庫

見切りアングル塗装剥離



②⑦ 庁舎棟(1階) 一 緊急車両車庫

見切りアングル塗装剥離



②⑧ 庁舎棟(1階) 一 オイルポンプ室

扉塗装チョーキング



②⑨ 庁舎棟(1階) — ポンプ室

扉塗装チョーキング



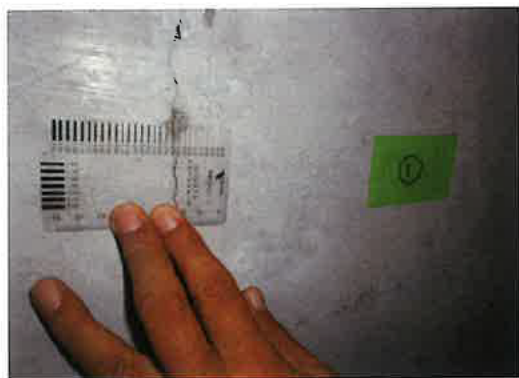
③⑩ 庁舎棟(1階) — 自動扉

塗装剥離



③⑪ 庁舎棟(1階) — 浴室

タイル割れ



③⑫ 地下ピット — 大梁①

クラック



③③ 地下ピット — 大梁②

クラック



③④ 地下ピット — 大梁③

クラック



③⑤ 地下ピット — 大梁④

クラック



③⑥ 地下ピット — 大梁⑤

クラック



③⑦ 地下ピット — 大梁⑥

クラック



③⑧ 地下ピット — 大梁⑦

クラック



③⑨ 地下ピット — 大梁⑧

クラック



④⑩ 地下ピット — 大梁⑨

クラック



④① 地下ピット — 大梁⑩

クラック



④② 地下ピット — 大梁⑪

クラック



④③ 地下ピット — 大梁⑫

クラック



④④ 地下ピット — 大梁⑬

クラック



④⑤ 地下ピット — 大梁⑭

クラック



④⑥ 地下ピット — 大梁⑮

クラック



④⑦ 地下ピット — 大梁⑯

クラック



④⑧ 地下ピット — 大梁⑰

クラック



④⑨ 地下ピット — 大梁⑮

クラック



⑤⑩ 地下ピット — 大梁⑮



⑤⑪ 地下ピット — 床

湧き水

中長期修繕業務（令和7年4月1日～令和8年3月31日）

庁舎棟塗装工事

【実施期間】 令和7年10月1日～令和7年11月17日

屋上

非常用発電機全面塗装



非常用発電機油庫全面塗装



キュービクル全面塗装



デジタル無線機用非常用発電機全面塗装



デジタル無線機用油庫全面塗装



空調機制御盤全面塗装



庁舎棟塗装工事

屋上	
屋上無線機室屋外側扉塗装	屋上出入口屋外側扉塗装
	
4 階	5 階・3 階
4 階リフレッシュコーナー全面塗装	5 階屋外側扉(機械室 5 ～)塗装
	
4 階リフレッシュコーナー全面塗装	3 階機械室 3 屋外側扉塗装
	

庁舎棟塗装工事

3 階・1 階	2 階・1 階
3 階中庭庇下部塗装	2 階庇Vカット補修・仕上げ塗装
	
緊急車両車庫見切りアングル塗装	緊急車両車庫見切りアングル塗装
	
1 階オイルポンプ室屋外側扉塗装	1 階ポンプ室屋外側塗装
	

庁舎棟塗装工事

1 階	
1 階 E P S (来庁者駐車場) 扉屋外側塗装	1 階更衣室 (中消防署) 屋外側塗装
	
1 階浴室屋外側扉塗装	1 階エントランスホール扉塗装
	
1 階トイレ屋外側扉塗装	1 階トイレ屋内側扉塗装
	

庁舎棟塗装工事

1 階

E P S (来庁者駐車場)屋外側扉塗装



1 階更衣室（中消防署）屋外側扉塗装



1 階受付(緊急車両側)屋外側扉塗装



1 階更衣室（中消防署）屋外側扉塗装

