



ホームインスペクション(住宅診断)
報告書
【 一戸建て既存木造住宅 】



さくら事務所ホームインスペクション

株式会社さくら事務所
〒150-0031 東京都渋谷区桜丘町29-24 桜丘リージェンシー101号
TEL:03-6455-0011 FAX:03-6455-0022

調査日	2017年11月14日	報告書発行日	2017年11月18日
調査時間	9:00 ~ 13:20	調査時天候	晴れ
診断者			
担当	ホームインスペクター 氏名	さくら 太郎	
<p>診断者である私は、ホームインスペクターとして第三者性を堅持し、特定者が優位になる診断報告をしたり、事実と相違する報告書を作成し、不動産売買の意思決定に関して顧客を誘導するなどの行為は決していたしません。この宣誓の上で「診断対象物件に対して第三者性を失う恐れのある事項の報告」を以下の通り記載致します。</p>			
診断対象物件に対して第三者性を失う恐れのある事項の報告			
<p>診断者が所属するさくら事務所では、ホームインスペクション事業の他にマンション管理組合向けコンサル事業や不動産仲介事業を行っております。そのため、本物件以外の物件を仲介・紹介することも事実上可能となりますが、これを故意に行うなど取引を混乱させる妨害行為等を行わないことをここにお知らせいたします。</p>			

物件概要			
物件所在地	東京都渋谷区桜ヶ丘町		
構造種別	木造軸組構法		
規模	地上 2 階	地下 一 階	小屋裏収納 無
面積	床面積 119.13 m ²		
竣工時期	平成 17 年		
調査当日の状況			
通電	有	床下内部	進入確認
水道開栓	有	屋根裏内部	進入確認
ガス開栓	無	天井裏内部	点検口から目視確認

【注意事項】

●報告書の記載内容について

本報告書は、調査を実施した当日の現況について記載したものであり、記載された内容は調査後も継続することを保証するものではありません。また調査は、歩行および特別な設備を使用せずに移動できる方法で、当社の調査基準に基づき、各々の部位等を目視観察・計測等により行なっております。

本報告書は、調査により補修を要する程度の事象が認められたか否か等を表示しています。調査方法・基準の一部には「住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）」における、住宅性能表示制度の既存住宅現況調査とNPO法人日本ホームインスペクターズ協会（JSHI）の検査項目ならびに判断基準を採用していますが、本報告書は品確法で定められた“住宅性能評価書”や“JSHI”の報告書ではありません。

●基礎資料について

調査においては、ご依頼者等の関係者から提供された資料や、関係者への聞き取り調査による情報を参考にしており、これらの資料・情報は正確であることを前提としております。したがって、これらの資料・情報の誤りに起因し発生する損害について当社は責任を負いかねます。

●表示内容について

各項目には、調査時にホームインスペクターがどの程度の範囲までその部位を見られたかを「確認できた範囲」として表示しています。また、仕上げ材等に複数の仕様がある調査部位については、当該物件で該当する仕様に「該当」という項目を設け、■で表示しています。「各項目の見方」ページをご覧ください。

●傾斜の判断基準

壁、床の施工精度につきましては、平成12年建設省告示第1653号「住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）」第70条の規定に基づく「住宅紛争処理の参考となるべき技術的基準」を参考としています。

（測点の間隔）

・壁または柱：2m程度以上の長さ ・床：3m程度以上の長さ

レベル	勾配の傾斜	構造耐力上主要な部分に瑕疵が存する可能性
1	3/1000未満	低い
2	3/1000以上6/1000未満	一定程度存する
3	6/1000以上	高い

品確法に基づく「建設住宅性能表示制度（既存住宅・現況検査）」および住宅瑕疵担保責任保険協会「既存住宅現況検査」では床・壁ともに6/1000以上の傾きが基準とされています。また(財)日本建築防災協会「木造住宅の耐震診断と補強方法」においても6/1000を超えるような傾きが目安とされています。

したがって上記基準を勘案し、本報告書では6/1000以上の傾きの有無を報告することとしています。

6/1000以上の傾斜があっても瑕疵が必ずあるということではなく、症状によっては二次診断（詳細な調査診断）が必要であるという報告を行う場合もあります。

【目 次】

●総合判定

- ・総合判定
全調査項目をもとに、当該物件の状態を総合的に記載しています。
- ・各箇所の確認できなかった範囲
A～Eの各項目において確認できなかった範囲を記載しています。

●調査項目一覧

- A 外周りの状態
基礎・外壁・屋根・バルコニーなど
- B 室内の状態
室内の天井・壁・床・建具など
- C 床下の状態
土台・床組・基礎など
- D 屋根裏・天井裏の状態
小屋組み・梁・金物など
- E 設備の状態
給排水設備・換気設備など
- F 敷地の状態
塀、フェンス、門扉など

●添付資料

- 現地写真・維持管理ガイドラインなど

総合判定

事象	有無		事象の概要
	●	なし	
著しい建物の傾き	●	なし	該当する著しい事象は見受けられませんでした。
		あり	
建物が不同沈下している可能性	●	なし	該当する著しい事象は見受けられませんでした。
		あり	
継続している可能性がある雨漏りの形跡 (微細な形跡は除きます)	●	なし	該当する著しい事象は見受けられませんでした。
		あり	
著しい施工不良と思われる箇所の有無	●	なし	該当する著しい事象は見受けられませんでした。
		あり	
柱・梁・土台等の著しい腐食・変形、蟻害の有無	●	なし	該当する著しい事象は見受けられませんでした。
		あり	
屋内給排水管の著しい劣化、漏水やその形跡		なし	浴室水栓
	●	あり	
詳細な調査を行うことが望ましい箇所		なし	床下内部基礎（水染み）
	●	あり	

早期に補修の検討が望ましい箇所		なし	床下内部基礎（水染み）
	●	あり	

備考

1. 室内は建具調整など軽微な事象はありますが、現在のところ致命的なものは少ないと思われます。
2. バルコニー防水表面（塗膜）も修繕の時期が到来しています。合わせて補修を検討されると良いでしょう。屋根は良好な状態でした。基礎の立上りモルタル表面に比較的軽微なひび割れがありましたが、致命的な可能性は少ないと判断して良いでしょう。
3. 床下に水染みがありました。防水処理など補修を行うと良いでしょう。
4. 設備（給湯器・換気扇・住宅用火災警報器）についてはメンテナンスの時期が到来していません。

各箇所の確認できなかった範囲

A 外周り

ほぼ確認できました。

B 室内

ほぼ確認できました。

C 床下

ほぼ確認できました。

D 屋根裏・天井裏

ほぼ確認できました。

E 設備

ほぼ確認できました。

F 敷地

ほぼ確認できました。

備考

特にありません

調査項目一覧

【各項目の見方】

A 外周りの状態

「該当」欄に■印がある場合、当該物件でその仕様が採用されていることを示しています。

確認部位	調査項目			なし	あり	
	詳細部位	該当	仕様			状態
A-1 基礎 (屋外に面する部分)	(1) 基礎表面	■	a. コンクリート直仕上げ	コンクリートの著しいひび割れ		▲
				著しい欠損		●
				コンクリートの著しい劣化	●	
				さび汁を伴うひび割れ又は欠損	●	
				鉄筋の露出	●	
				著しい蟻害(白蟻の蟻道を含む)	●	
				水染みの跡	●	
				その他:		
	b. モルタル仕上げ	コンクリートの著しいひび割れ				
		著しい欠損				
		コンクリートの著しい劣化				
		さび汁を伴うひび割れ又は欠損				
		鉄筋の露出				
		著しい蟻害(白蟻の蟻道を含む)				
		水染みの跡				
		モルタルのひび割れ・浮き・剥がれ				
		その他:				
c. その他:	コンクリートの著しいひび割れ					
	著しい欠損					
	コンクリートの著しい劣化					
	さび汁を伴うひび割れ又は欠損					
	鉄筋の露出					
	著しい蟻害(白蟻の蟻道を含む)					
水染みの跡						
その他:						
(2) その他:						
確認できた範囲	1. すべて又はほとんど確認できた(9割以上)					

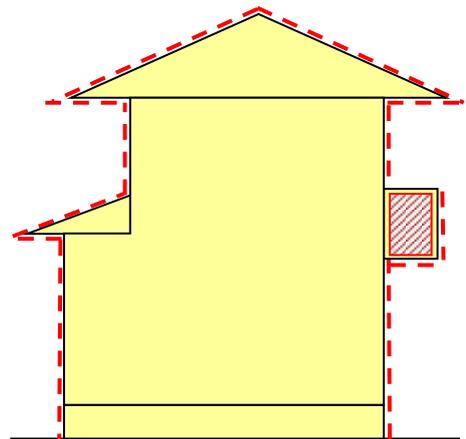
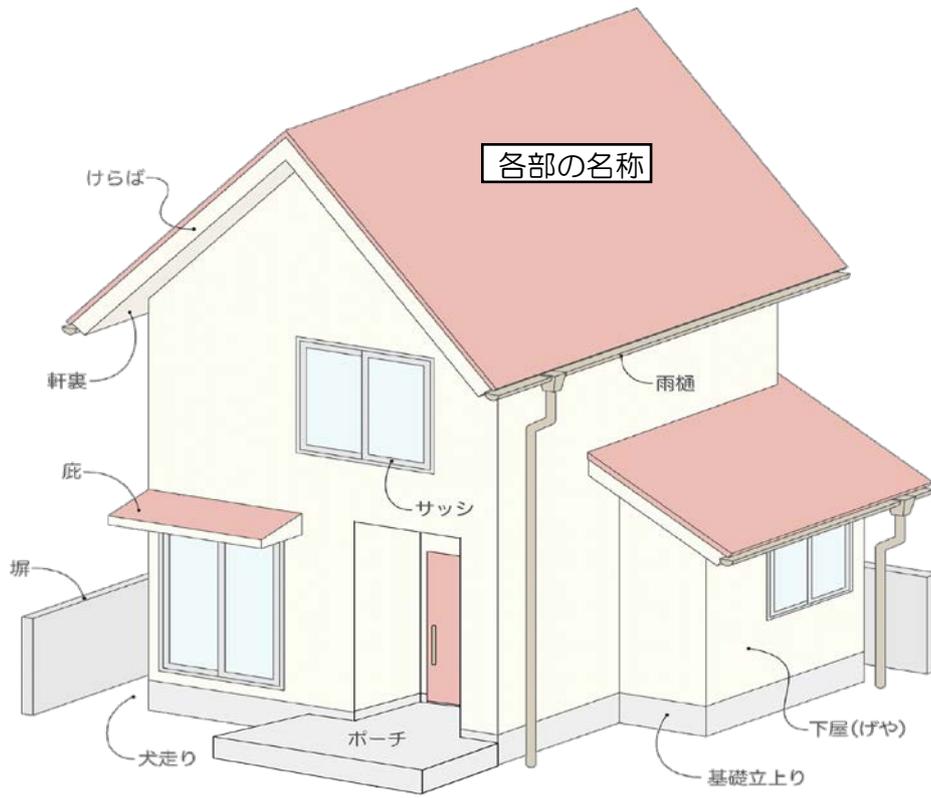
劣化事象が確認された項目は「あり」欄に●印をつけています。劣化事象が比較的軽微な場合、▲印をつけています。

青文字の劣化事象は、瑕疵保険法人の指定検査項目になります。※瑕疵保険調査の適合の判断は、この限りではありません。

- 【確認できた範囲】以下のうち該当するものを記載します。
1. すべて又はほとんど確認できた(9割以上)
 2. 過半の部分は確認できた(5割以上9割未満)
 3. 過半の部分は確認できなかった(1割以上5割未満)
 4. ほとんど確認できなかった(1割未満)
 5. まったく確認できなかった

当該物件で該当しない仕様の「なし」「あり」欄は網掛けになっています。

A 外周りの状態で表記されている箇所



A 外周りの状態

確認部位	調査項目				なし	あり	
	詳細部位	該当	仕様	状態			
A-1 基礎 (屋外に面する部分)	(1) 基礎表面	■	a. コンクリート直仕上げ	コンクリートの著しいひび割れ			
				著しい欠損			
				コンクリートの著しい劣化			
				さび汁を伴うひび割れ又は欠損			
				鉄筋の露出			
				著しい蟻害（白蟻の蟻道を含む）			
				水染みの跡			
				その他：			
				b. モルタル仕上げ	コンクリートの著しいひび割れ	●	
					著しい欠損	●	
	コンクリートの著しい劣化	●					
	さび汁を伴うひび割れ又は欠損	●					
	鉄筋の露出	●					
	著しい蟻害（白蟻の蟻道を含む）	●					
	水染みの跡	●					
	モルタルのひび割れ・浮き・剥がれ	●					
	その他：						
	c. その他：	コンクリートの著しいひび割れ					
		著しい欠損					
		コンクリートの著しい劣化					
		さび汁を伴うひび割れ又は欠損					
鉄筋の露出							
著しい蟻害（白蟻の蟻道を含む）							
水染みの跡							
その他：							
(2) その他：							
確認できた範囲	1. すべて又はほとんど確認できた(9割以上)						

チェック
した項目



調査写真

調査写真

【 基礎表面 】 対象部位

一部に軽微なひび割れが確認されましたが、全体的に良好な状態でした。

コメント

【 基礎表面 】

調査のコメントが入ります。

A 外周りの状態

確認部位	調査項目				なし	あり
	詳細部位	該当	仕様	状態		
A-2 外壁仕上げ (屋外に面する部分)	(1) 仕上げ材表面		a. サイディング等乾式仕上げ	下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ、又は剥落		
				複数の仕上げ材にまたがったひび割れ・欠損		
				金属の著しい錆・科学的浸食著しい腐朽等		
				チョーキング（白亜化）		
				こけ、変退色、水染み跡		
		その他：				
		■	b. モルタル塗仕上げ	下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ、又は剥落	●	
				仕上げ材の著しい浮き	●	
				著しい腐朽等	●	
				チョーキング（白亜化）		●
				こけ、変退色、水染み跡	●	
		その他：				
			c. タイル仕上げ等の湿式仕上げ	下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ、又は剥落		
				複数の仕上げ材にまたがったひび割れ・欠損		
				仕上げ材の著しい浮き		
				著しい腐朽等		
				こけ、変退色、水染み跡		
				白華（エフロレッセンス）		
		その他：				
			d. その他の仕上げ	下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ、又は剥落		
仕上げ材の著しい浮き						
著しい腐朽等						
チョーキング（白亜化）						
こけ、変退色、水染み跡						
その他：						
	e. シーリング	破断又は欠損、ひび割れ				
		その他：				

確認部位	調査項目				なし	あり
	詳細部位	該当	仕様	状態		
A-2 外壁仕上げ (屋外に面する部分)	(2) 外壁貫通部	■	a. サッシ	シーリング材の破断・欠損 その他：	●	
		■	b. ドア	シーリング材の破断・欠損 その他：	●	
		■	c. シャッター	シーリング材の破断・欠損 その他：	●	
			d. 雨戸	シーリング材の破断・欠損 その他：		
		■	e. 給排水管の防水措置	シーリング材の破断・欠損 外壁貫通部周囲の隙間 その他：	● ●	
		■	f. 空調・換気配管の防水措置	シーリング材の破断・欠損 外壁貫通部周囲の隙間 その他：	● ●	
		■	g. 設備配線の防水措置	シーリング材の破断・欠損 外壁貫通部周囲の隙間 その他：	● ●	
			h. その他	シーリング材の破断・欠損 外壁貫通部周囲の隙間 その他：		
		(3) その他：				
	確認できた範囲	2. 過半の部分は確認できた(5割以上9割未満)				



調査写真

【 外壁仕上げ材表面 】

外壁とサッシの取り合い部分を確認しました。隙間などの不具合は見られませんでした。



調査写真

【 外壁仕上げ材表面 】

調査のコメントが入ります。

A 外周りの状態

確認部位	調査項目			なし	あり		
	詳細部位	該当	仕様			状態	
A-3 屋根	(1) 形状			著しい変形	●		
				その他：			
	(2) 仕上げ材 表面	■	a. 粘上がわら、厚形スレート(プレスセメントがわら) 住宅屋根用化粧スレート	屋根葺き材の著しい破損、ずれ、ひび割れ、劣化、欠損、浮き又ははがれ	●		
				水切り金物等の著しい錆又は腐食等	●		
				こけ、変退色	●		
				その他：			
		b. 金属系屋根葺き材(基材が鋼板であるものに限る)	屋根葺き材の著しい破損、ずれ、ひび割れ、劣化、欠損、浮き又ははがれ				
			水切り金物等の著しい錆又は腐食等				
			変退色				
			その他：				
		c. 陸屋根	屋根葺き材の著しい破損、ずれ、ひび割れ、劣化、欠損、浮き又ははがれ				
			水切り金物等の著しい錆又は腐食等				
			防水層の著しい劣化				
			その他：				
d. その他：	屋根葺き材の著しい破損、ずれ、ひび割れ、劣化、欠損、浮き又ははがれ						
	水切り金物等の著しい錆又は腐食等						
	こけ、変退色						
	その他：						
(3) その他：							
確認できた範囲	3. 過半の部分は確認できなかった(1割以上5割未満)						

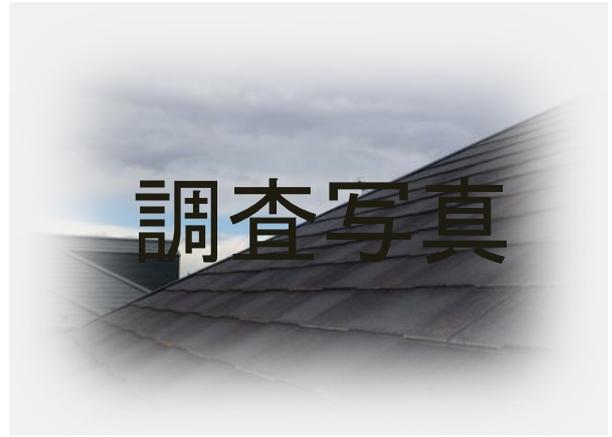
調査写真



【 屋根の形状 】

屋根の状況を確認しました。変形などの不具合はありませんでした。また雪止めが設置されていました。

調査写真



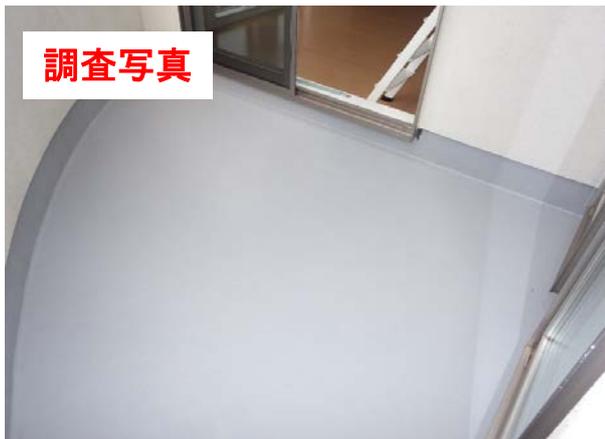
【 屋根仕上げ材表面 】

調査のコメントが入ります。

A 外周りの状態

確認部位	調査項目				なし	あり	
	詳細部位	該当	仕様	状態			
A-4 バルコニー	(1) フラット ルーフ、 ルーフバル コニー、バ ルコニー	■	a 防水層	著しい劣化	●		
				その他： 表面塗膜剥がれ		●	
		■	b. 床	著しいぐらつき、ひび割れ 又は劣化	●		
				著しい腐朽等	●		
				その他：			
		■	c. 手すり	ぐらつき	●		
				著しい腐朽等	●		
				その他：			
		■	d. 板金等	水切り金物等の著しい錆又 は腐食等	●		
				その他：			
		■	e. 支持部材	著しいぐらつき、ひび割れ 又は劣化	●		
				著しい腐朽等	●		
				その他：			
		(2) 後付けの バルコニー		a 防水層	著しい劣化		
					その他：		
			b. 床	著しいぐらつき、ひび割れ 又は劣化			
				著しい腐朽等			
				その他：			
			c. 手すり	ぐらつき			
				著しい腐朽等			
その他：							
	d. 板金等		水切り金物等の著しい錆又 は腐食等				
			その他：				
	e. 支持部材		著しいぐらつき、ひび割れ 又は劣化				
			著しい腐朽等				
			その他：				
	(3) その他：						
確認できた範囲	1. すべて又はほとんど確認できた(9割以上)						

調査写真



【バルコニー】

西側バルコニーの様子です。バルコニーの防水層に亀裂や歪みなどもなく丁寧に仕上がっております。歩行時の軋みもなく問題は見受けられません。

調査写真



【バルコニー】

調査のコメントが入ります。

調査写真



【バルコニー】

調査のコメントが入ります。

調査写真



【バルコニー】

調査のコメントが入ります。

A 外周りの状態

確認部位	調査項目				なし	あり
	詳細部位	該当	仕様	状態		
A-5 軒裏	(1) 仕上げ材 表面		a. サイディング（ケイ カル板、合板等）乾式 仕上げ	下地材まで到達するひび割 れ、欠損、浮き、はらみ、 又は剥落		
				複数の仕上材にまたがった ひび割れ・欠損		
				金属の著しい錆・科学的浸食 著しい腐朽等		
				水染み跡		
				こけ、変退色		
				その他：		
		■	b. モルタル塗仕上げ	下地材まで到達するひび割 れ、欠損、浮き、はらみ、 又は剥落	●	
				仕上材の著しい浮き	●	
				著しい腐朽等	●	
				水染み跡	●	
				こけ、変退色	●	
				その他：		
			c. タイル仕上げ等の湿 式仕上げ	下地材まで到達するひび割 れ、欠損、浮き、はらみ、 又は剥落		
				複数の仕上材にまたがった ひび割れ・欠損		
				仕上材の著しい浮き		
				著しい腐朽等		
				水染み跡		
				こけ、変退色		
				白華（エフロレッセンス） その他：		
			d. その他の仕上げ	下地材まで到達するひび割 れ、欠損、浮き、はらみ、 又は剥落		
仕上材の著しい浮き						
著しい腐朽等						
水染み跡						
こけ、変退色 その他：						
	e. シーリング	破断又は欠損、ひび割れ その他：				
	(2) その他：					
確認できた範囲	3. 過半の部分は確認できなかった(1割以上5割未満)					

A 外周りの状態

確認部位	調査項目				なし	あり
	詳細部位	該当	仕様	状態		
A-6 雨樋	(1) 樋	■	a. 軒樋・たて樋	変形、破損、外れ	●	
				樋の詰まり	●	
				著しい変退色	●	
				その他：		
	b. 支持金物	■		変形、破損	●	
錆び				●		
その他：						
(2) その他：						
確認できた範囲	2. 過半の部分は確認できた(5割以上9割未満)					

確認部位	調査項目				なし	あり
	詳細部位	該当	仕様	状態		
A-7 外部金物等	(1) 留め付け具	■	a. 設備支持金具	錆び、変形、破損	●	
				その他：		
	b. 釘	■		錆び、脱落	●	
				その他：		
	(2) 面格子	■		ぐらつき	●	
				錆び、腐食	●	
				その他：		
	(3) 転落防止 用手すり（窓 手すりなど）			ぐらつき		
支持部材の腐食						
その他：						
(4) その他：						
確認できた範囲	2. 過半の部分は確認できた(5割以上9割未満)					



調査写真

【 軒裏仕上げ材表面 】

玄関の軒裏を確認しました。雨染みなど不具合を疑う形跡などなく問題ありませんでした。

調査写真

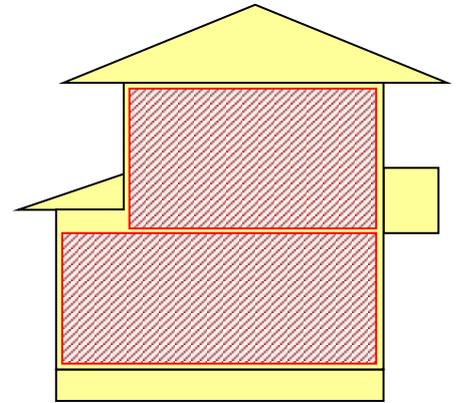
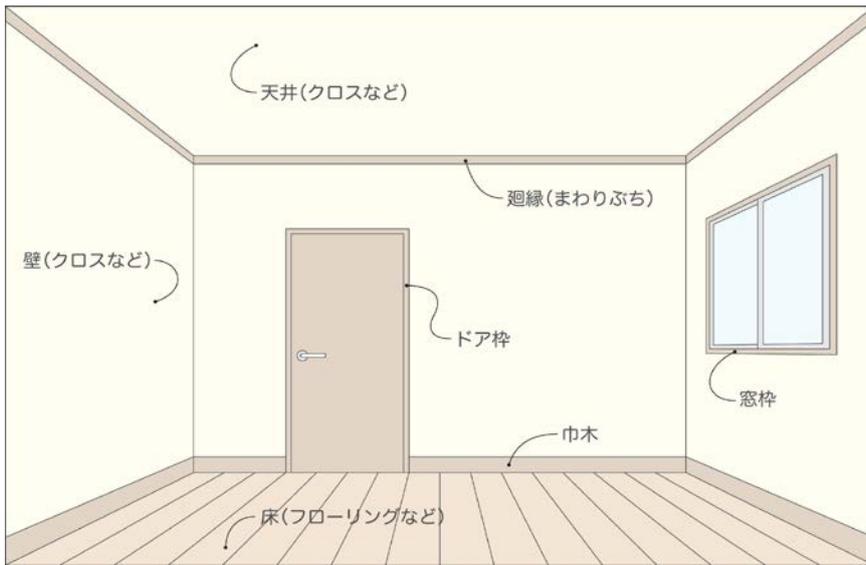
【 外部金物等 】

調査のコメントが入ります。

A 外周りの状態

確認部位	調査項目			なし	あり	
	詳細部位	該当	仕様			状態
A-8 外部階段 【該当なし】	(1) 構造体や 支持部			著しい欠損		
				取付け部の破損		
				ぐらつき		
				その他：		
	(2) 踏面			腐食		
				破損		
				その他：		
	(3) 転落防止 用手すり			ぐらつき		
				支持部材の腐食		
				その他：		
	(4) その他：					
	確認できた範囲					

B 室内の状態で表記されている箇所



B 室内の状態

確認部位	調査項目				なし	あり	
	詳細部位	該当	仕様	状態			
B-1 壁、柱及び 梁のうち屋 内に面する 部分	(1)内壁の仕 上げ	■	a. 壁紙等	下地材まで到達する著しい ひび割れ、欠損、浮き、は らみ又は剥落	●		
				著しい腐朽等	●		
				水染み跡	●		
				その他：			
			b. 左官		下地材まで到達する著しい ひび割れ、欠損、浮き、は らみ又は剥落		
					著しい腐朽等		
					水染み跡		
					その他：		
			c. タイル		下地材まで到達する著しい ひび割れ、欠損、浮き、は らみ又は剥落		
					著しい腐朽等		
					水染み跡		
					その他：		
			d. 塗装		下地材まで到達する著しい ひび割れ、欠損、浮き、は らみ又は剥落		
					著しい腐朽等		
					水染み跡		
					その他：		
			e. その他：		下地材まで到達する著しい ひび割れ、欠損、浮き、は らみ又は剥落		
					著しい腐朽等		
					水染み跡		
					その他：		
(2)構造材等	■	a. 柱	著しいひび割れ・劣化又は欠損	●			
			著しい腐朽等	●			
			その他：				
	■	b. 梁		著しいひび割れ・劣化又は欠損	●		
				著しいたわみ	●		
				著しい腐朽等	●		
				その他：			
	■	c. 金物		著しい錆	●		
				著しい緩み	●		
			その他： 金物未設置		●		
(3)傾斜	■	a. 壁の著しい傾斜 場所：リビング南側	傾斜 (6 /1, 000) 以上	●			
			東 → 西				
			実測値： 2 /1, 000				
	■	b. 柱の著しい傾斜 場所：リビング南側		傾斜 (6 /1, 000) 以上	●		
				東 → 西			
				実測値： 2 /1, 000			
(4)その他：							
確認できた範囲	1. すべて又はほとんど確認できた(9割以上)						

確認部位	調査項目				なし	あり	
	詳細部位	該当	仕様	状態			
B-2 天井	(1)天井の 仕上げ	■	a. 壁紙等	下地材まで到達する著しいひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落	●		
				著しい腐朽等	●		
				水染み跡	●		
				その他：			
			b. 左官		下地材まで到達する著しいひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落		
					著しい腐朽等		
					水染み跡		
					その他：		
			c. ボード類等の仕上げ材		下地材まで到達する著しいひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落		
					著しい腐朽等		
					水染み跡		
					その他：		
			d. 塗装		下地材まで到達する著しいひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落		
					著しい腐朽等		
					水染み跡		
					その他：		
			e. その他：		下地材まで到達する著しいひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落		
					著しい腐朽等		
					水染み跡		
					その他：		
	(2)構造材等	■	a. 梁	著しいひび割れ・劣化又は欠損	●		
				著しいたわみ	●		
				著しい腐朽等	●		
				その他：			
		■	b. 金物	著しい錆	●		
				著しい緩み	●		
	その他： 金物未設置			●			
	(3)その他：						
確認できた範囲	1. すべて又はほとんど確認できた(9割以上)						



【 傾斜 】

オートレーザを使って壁の傾斜（垂直精度）を確認しました。全体的に良好な精度となっており、大きな誤差は見られませんでした。



【 構造材等 】

調査のコメントが入ります。



【 天井仕上げ 】

調査のコメントが入ります。



【 その他 】

調査のコメントが入ります。

B 室内の状態

確認部位	調査項目			なし	あり	
	詳細部位	該当	仕様			状態
B-3 床	(1) 床の仕上げ	■	a. フローリング等	著しいひび割れ・劣化又は欠損	●	
				著しい腐朽等	●	
				その他：		
		b. タイル・石		著しいひび割れ・劣化又は欠損		
				その他：		
	c. カーペット		著しいひび割れ・劣化又は欠損			
			著しい腐朽等			
			その他：			
	d. 畳	■		著しいひび割れ・劣化又は欠損	●	
				著しい腐朽等	●	
	e. その他：			著しいひび割れ・劣化又は欠損		
				著しい腐朽等		
	(2) 歩行時の変化			著しい沈み	●	
著しい床鳴り・きしみ				●		
その他： 軽微な床鳴り					▲	
(3) 傾斜	■	a. 床の著しい傾斜 場所：2階洋室	傾斜 (6 /1,000) 以上	●		
			北 → 南			
			実測値： 2 /1,000			
(4) その他：						
確認できた範囲	1. すべて又はほとんど確認できた(9割以上)					

確認部位	調査項目			なし	あり	
	詳細部位	該当	仕様			状態
B-4 階段	(1) 歩行時の変化	■	a. 踏板	著しい沈み	●	
				著しいきしみ	●	
				その他：		
	(2) 傾斜	■	a. 踏板の著しい傾斜		●	
(3) その他：						
確認できた範囲	1. すべて又はほとんど確認できた(9割以上)					



【 傾斜 】

オートレーザを使って室内の水平精度を確認しました。全体的に良好な精度となっており、大きな誤差は見られませんでした。



【 床仕上げ 】

調査のコメントが入ります。



【 床仕上げ 】

調査のコメントが入ります。



【 階段 】

調査のコメントが入ります。

B 室内の状態

確認部位	調査項目				なし	あり
	詳細部位	該当	仕様	状態		
B-5 サッシ・ドア・シャッター・雨戸等	(1) 外壁に面した建具	■	a. サッシ	著しい開閉不良 その他：	●	
			b. ドア	著しい開閉不良 その他：	●	
		■	c. シャッター	著しい開閉不良 その他： 異音	●	●
			d. 雨戸	著しい開閉不良 その他：		
		■	e. その他：	著しい開閉不良 その他：		
			(2) 室内の建具	a. ドア	著しい開閉不良 その他：	
	■	b. 襖、障子	著しい開閉不良 その他：	●		
		c. その他：	著しい開閉不良 その他：			
	(3) その他：					
	確認できた範囲	1. すべて又はほとんど確認できた(9割以上)				



調査写真

【 外壁に面した建具 】

ドア本体の動作確認をしました。スムーズに開閉され問題ありませんでした。



調査写真

【 外壁に面した建具 】

調査のコメントが入ります。



【 外壁に面した建具 】

調査のコメントが入ります。



【 外壁に面した建具 】

調査のコメントが入ります。



【 室内の建具 】

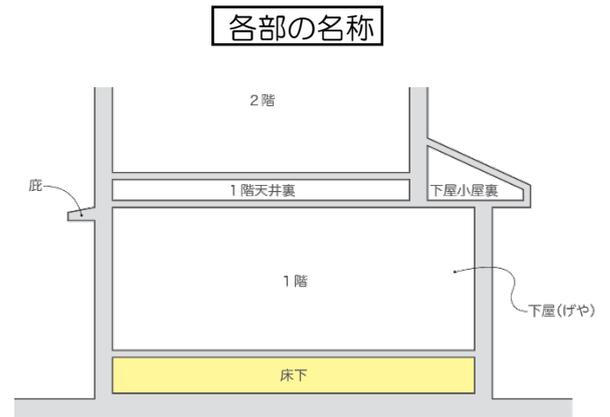
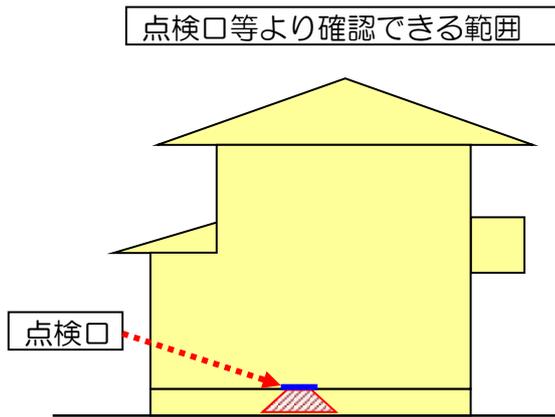
調査のコメントが入ります。



【 室内の建具 】

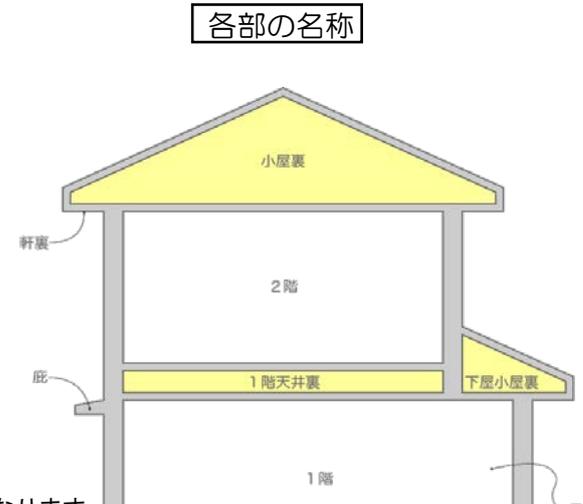
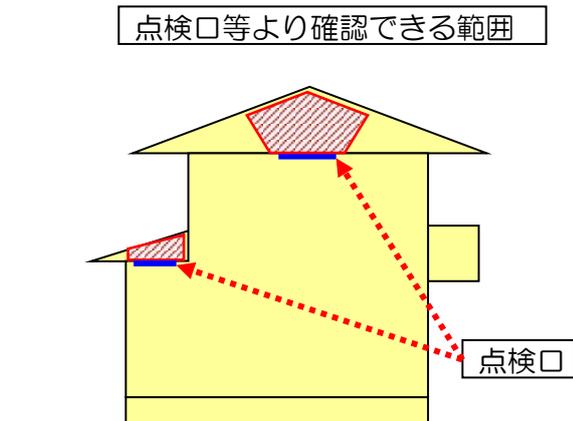
調査のコメントが入ります。

C 床下の状態で表記されている箇所



床下の確認範囲は点検口より目視で確認できる範囲となります。

D 屋根裏の状態では表記されている箇所



屋根裏の確認範囲は点検口より目視で確認できる範囲となります。

C 床下の状態

確認部位	調査項目				なし	あり
	詳細部位	該当	仕様	状態		
C-1 土台および 床組	(1) 構造材等	■	a. 土台および大引き	著しいひび割れ、劣化又は欠損	●	
				著しい蟻害	●	
				著しい腐朽等	●	
				水染み跡	●	
				湿り気	●	
				その他：		
				b. 束（鋼製又は樹脂製、木製）	■	
	著しい蟻害	●				
	著しい腐朽等	●				
	緩み	●				
浮き	●					
c. 金物	■		著しい錆	●		
			著しい緩み	●		
			その他：			
(2) その他：						
確認できた範囲	2. 過半の部分は確認できた (5割以上9割未満)					

確認部位	調査項目				なし	あり
	詳細部位	該当	仕様	状態		
C-2 基礎および 床下面	(1) 基礎 立上り	■	a. コンクリート	著しいひび割れ	●	
				著しい欠損	●	
				コンクリートの著しい劣化	●	
				さび汁を伴うひび割れまたは欠損	●	
				鉄筋の露出	●	
				著しい蟻害	●	
				水染みの跡	●	
				その他：		
	(2) 床下面	■	a. 耐圧盤・防湿コンクリート	著しいひび割れ	●	
				著しい欠損	●	
				コンクリートの著しい劣化	●	
				さび汁を伴うひび割れまたは欠損	●	
				鉄筋の露出	●	
				著しい蟻害	●	
				水染みの跡		●
		その他：				
		b. 土			防湿措置なし	
防湿シートの著しい隙間						
著しい陥没						
c. その他：			木くずの堆積			
			その他：			
(3) その他：						
確認できた範囲	2. 過半の部分は確認できた (5割以上9割未満)					



【 構造材等 】

土台を確認しました。欠損などの不具合は見られませんでした。
また土台を含水率計で計測すると〇%程度で問題のない数値でした。一般に含水率が〇%を大きく超えると腐朽やカビの原因となります。



【 基礎立上り 】

調査のコメントが入ります。



【 床下面 】

調査のコメントが入ります。



【 その他 】

調査のコメントが入ります。

D 屋根裏・天井裏の状態

確認部位	調査項目				なし	あり
	詳細部位	該当	仕様	状態		
D-1 梁、桁、小屋組および野地板	(1) 屋根	■	a. 構造部材	著しいひび割れ・劣化又は欠損	●	
				著しい腐朽等	●	
				著しい蟻害	●	
				水染み跡	●	
				湿り気	●	
				その他：		
	b. 金物	■		著しい錆	●	
				著しい緩み	●	
				その他：		
	(2) 下屋		a. 構造部材	著しいひび割れ・劣化又は欠損		
				著しい腐朽等		
				著しい蟻害		
				水染み跡		
				湿り気		
その他：						
b. 金物			著しい錆			
			著しい緩み			
			その他：			
(3) その他：						
確認できた範囲	2. 過半の部分は確認できた(5割以上9割未満)					

確認部位	調査項目				なし	あり	
	詳細部位	該当	仕様	状態			
D-2 各階間の天井裏	(1) 構造材等	■	a. 柱	著しいひび割れ・劣化又は欠損	●		
				著しい腐朽等	●		
				その他：			
		■	b. 梁		著しいひび割れ・劣化又は欠損	●	
					著しいたわみ	●	
					著しい腐朽等	●	
					その他：		
		■	c. 金物		著しい錆	●	
					著しい緩み	●	
	その他：						
(2) その他：							
確認できた範囲	3. 過半の部分は確認できなかった(1割以上5割未満)						

調査写真



【 構造材等 】

ユニットバス天井点検口から内部を確認しました。筋交いや金物が確認できました。適切に施工されていました。

調査写真



【 その他 】

調査のコメントが入ります。

調査写真



【 構造材等 】

調査のコメントが入ります。

調査写真



【 その他 】

調査のコメントが入ります。

E 設備の状態

確認部位	調査項目				なし	あり
	詳細部位	該当	仕様	状態		
E-1 水まわり設備	(1) キッチン	■	a. 給水配管	著しい吐水量不足	●	
				水の著しい変色	●	
				水漏れ	●	
				著しい腐食・損傷	●	
				その他：		
		■	b. 給湯配管	著しい吐水量不足		
				水の著しい変色		
				水漏れ		
				著しい腐食・損傷		
				その他：		
	■	c. 排水配管	排水不良	●		
			水漏れ	●		
			著しい腐食・損傷	●		
			その他：			
	■	d. ガス設備	動作不良			
			その他：			
	■	e. 換気設備	動作不良	●		
			著しい給排気量不足	●		
			異音	●		
			その他：			
(2) 浴室	■	a. 給水配管	著しい吐水量不足	●		
			水の著しい変色	●		
			水漏れ		●	
			著しい腐食・損傷	●		
			その他：			
	■	b. 給湯配管	著しい吐水量不足			
			水の著しい変色			
			水漏れ			
			著しい腐食・損傷			
			その他：			
	■	c. 排水配管	排水不良	●		
			水漏れ	●		
			著しい腐食・損傷	●		
			その他：			
	■	d. ガス設備	動作不良			
その他：						
■	e. 換気設備	動作不良	●			
		著しい給排気量不足	●			
		異音	●			
		その他：				

確認部位	調査項目				なし	あり
	詳細部位	該当	仕様	状態		
E-1 水まわり設備	(3)洗面所	■	a. 給水配管	著しい吐水量不足	●	
				水の著しい変色	●	
				水漏れ	●	
				著しい腐食・損傷	●	
				その他：		
		b. 給湯配管	著しい吐水量不足			
			水の著しい変色			
			水漏れ			
	■	c. 排水配管	排水不良	●		
			水漏れ	●		
			著しい腐食・損傷	●		
			その他：			
	■	d. 換気設備	動作不良			
			著しい給排気量不足			
			異音			
			その他：			
(4)トイレ	■	a. 給水配管	著しい吐水量不足	●		
			水の著しい変色	●		
			水漏れ	●		
			著しい腐食・損傷	●		
			その他：			
		b. 給湯配管	著しい吐水量不足			
			水の著しい変色			
			水漏れ			
	■	c. 排水配管	排水不良	●		
			水漏れ	●		
			著しい腐食・損傷	●		
			その他：			
	■	d. 換気設備	動作不良	●		
			著しい給排気量不足		▲	
			異音	●		
			その他：			

確認部位	調査項目				なし	あり	
	詳細部位	該当	仕様	状態			
E-1 水まわり設備	(5) その他 2Fトイレ内 手洗い器	■	a. 給水	著しい吐水量不足	●		
				水の著しい変色	●		
				水漏れ	●		
				著しい腐食・損傷	●		
				その他：			
			b. 給湯		著しい吐水量不足		
					水の著しい変色		
					水漏れ		
					著しい腐食・損傷		
					その他：		
		■	c. 排水		排水不良	●	
					水漏れ	●	
					著しい腐食・損傷	●	
					その他：		
			d. ガス		動作不良		
					その他：		
			e. 換気		動作不良		
					著しい給排気量不足		
					異音		
					その他：		
確認できた範囲	1. すべて又はほとんど確認できた(9割以上)						



【 キッチン 】

キッチン流し台の通水状況を確認しました。つまりや異音はなく特に問題ありませんでした。（お湯の確認はできませんでした）



【 キッチン 】

調査のコメントが入ります。



【 トイレ 】

調査のコメントが入ります。



【 トイレ 】

調査のコメントが入ります。



【 洗面所 】

調査のコメントが入ります。



【 洗面所 】

調査のコメントが入ります。

E 設備の状態

確認部位	調査項目			なし	あり	
	詳細部位	該当	仕様			状態
	(1) 給湯設備	■	a. 製造年	2005 年		
				その他： 水抜部漏水		●
	(1) 給湯設備	■	b. 取り付け	固定状況の不具合	●	
				その他：		
	(2) 屋外水栓	■	a. 給水	著しい吐水量不足	●	
				水の著しい変色	●	
				水漏れ	●	
				著しい腐食・損傷	●	
				その他：		
		■	b. 給湯	著しい吐水量不足		
				水の著しい変色		
				水漏れ		
				著しい腐食・損傷		
		■	c. 排水	排水不良	●	
				水漏れ	●	
				著しい腐食・損傷	●	
	(3) その他		a. 給水	著しい吐水量不足		
				水の著しい変色		
水漏れ						
著しい腐食・損傷						
その他：						
		b. 給湯	著しい吐水量不足			
			水の著しい変色			
			水漏れ			
			著しい腐食・損傷			
		c. 排水	排水不良			
			水漏れ			
			著しい腐食・損傷			
		その他：				
確認できた範囲	1. すべて又はほとんど確認できた(9割以上)					



【 給湯設備 】

給湯器の設置状況を確認しました。しっかり固定されていました。なお、給湯器は2005年製でした。交換のタイミングが到来しています。念のためご報告しておきます。



【 給湯設備 】

調査のコメントが入ります。



【 屋外水栓 】

調査のコメントが入ります。

E 設備の状態

確認部位	調査項目				なし	あり
	詳細部位	該当	仕様	状態		
E-3 床下配管	(1) 給排水管	■	a. 給水	水漏れ	●	
				著しい腐食・損傷	●	
				その他：		
		■	b. 給湯	水漏れ	●	
				著しい腐食・損傷	●	
				その他：		
		■	c. 排水	水漏れ	●	
				著しい腐食・損傷	●	
				その他：		
(2) その他：						
確認できた範囲	2. 過半の部分は確認できた(5割以上9割未満)					

確認部位	調査項目				なし	あり
	詳細部位	該当	仕様	状態		
E-4 天井裏配管	(1) 給排水管		a. 給水	水漏れ		
				著しい腐食・損傷		
				その他：		
			b. 給湯	水漏れ		
				著しい腐食・損傷		
				その他：		
			c. 排水	水漏れ		
				著しい腐食・損傷		
				その他：		
	(2) 空調・換気設備配管	■	a. ダクト	接続不良	●	
				脱落	●	
				その他：		
b. その他			接続不良			
			脱落			
(3) その他：						
確認できた範囲	3. 過半の部分は確認できなかった(1割以上5割未満)					



【 天井裏空調・換気設備 】

ユニットバス天井点検口より内部を確認しました。換気扇とダクトの接続部に気流漏れはありませんでした。



【 床下給排水管 】

調査のコメントが入ります。



【 床下給排水管 】

調査のコメントが入ります。



【 床下給排水管 】

調査のコメントが入ります。

E 設備の状態

確認部位	調査項目				なし	あり
	詳細部位	該当	仕様	状態		
E-5 設備メー ター	(1)各メー ター	■	a. 電気	固定状況の不具合 その他：	●	
		■	b. ガス	固定状況の不具合 その他：	●	
		■	c. 水道	動作・固定状況の不具合等 その他：	●	
	(2)その他：					
確認できた範囲	1. すべて又はほとんど確認できた(9割以上)					

確認部位	調査項目				なし	あり
	詳細部位	該当	仕様	状態		
E-6 排水設備	(1) 桝等	■	a. 最終桝	著しい堆積物	●	
				劣化	●	
				内部の隙間	●	
				その他：		
			b. その他	著しい堆積物		
	劣化					
その他：						
(2) 設備等		浄化槽・ポンプ等	作動不良 その他：			
(3) その他：						
確認できた範囲	1. すべて又はほとんど確認できた(9割以上)					

確認部位	調査項目				なし	あり
	詳細部位	該当	仕様	状態		
E-7 その他設備	(1) 火災警報 器	■	a. 寝室	設置していない	●	
				その他：		
			■	b. キッチン	設置していない	●
		その他：				
		■	c. 階段室	設置していない	●	
	その他：					
(2) 照明等	■	照明器具のある電灯	不点灯 その他：	●		
(3) その他：						
確認できた範囲	1. すべて又はほとんど確認できた(9割以上)					



【 各メーター 】

電気メーターの固定に問題ありませんでした。



【 各メーター 】

調査のコメントが入ります。



【 各メーター 】

調査のコメントが入ります。



【 その他 】

調査のコメントが入ります。

F 敷地周辺

確認部位	調査項目				なし	あり
	詳細部位	該当	仕様	状態		
F-1 敷地内に関する こと	(1)敷地境界 付近	■	塀・フェンス	ひび割れ	●	
				欠損	●	
				レベル不良	●	
				その他：		
	門扉・門			施工不良		
				動作不良		
				その他：		
	擁壁 (敷地内にあり敷地内 から確認できる範囲)			ひび割れ		
				欠損		
				その他：		
車庫	■		ひび割れ	●		
			欠損	●		
			その他：			
その他						
(2)その他：						
確認できた範囲	1. すべて又はほとんど確認できた(9割以上)					



調査写真

【 その他 】

道路境界・隣地境界を確認しました。境界プレートにズレなどはありませんでした。念のため測量図に記載されている位置と確認されると良いでしょう。



調査写真

【 その他 】

調査のコメントが入ります。