ホームインスペクション・内覧会 報告シートおよびサービス実施完了書

実施サービス （実施したサービスにチェック ☑ を入れます）				
マンション / 戸建 ホームインスペクション 【□新築 □中古 □自宅】				□ マンション / 戸建 内覧会（竣工検査）立会い
□ 床下詳細調査	□ 屋根裏詳細調査	□ 耐震診断	□ 耐震基準適合証明書発行	□ 写真付き詳細報告書
□ 瑕疵保険付き中古住宅保証（まんがいち2）		□ フラット35適合証明審査・証明書発行		□ 収益物件・不動産投資インスペクション
□ その他（ ）				

	調査対象（アミカケ部分は戸建てのみに該当します）	調査該当無	確認できた範囲	不具合指摘事項	新築・中古・自宅共通 確認事項有	新築・中古・自宅共通 経過観察必要	中古・自宅のみ 詳細調査必要	中古・自宅のみ 早期補修必要
外周り	・基礎（屋外に面する部分）	□	（ ）	有 / 無	□	□	□	□
	・外壁仕上げ	□	（ ）	有 / 無	□	□	□	□
	・屋根	□	（ ）	有 / 無	□	□	□	□
	・軒裏	□	（ ）	有 / 無	□	□	□	□
	・雨樋	□	（ ）	有 / 無	□	□	□	□
	・バルコニー（陸屋根）	□	（ ）	有 / 無	□	□	□	□
	・外部に設置された金物等	□	（ ）	有 / 無	□	□	□	□
室内	・壁・柱及び梁のうち屋内に面する部分	□	（ ）	有 / 無	□	□	□	□
	・床	□	（ ）	有 / 無	□	□	□	□
	・天井	□	（ ）	有 / 無	□	□	□	□
	・階段	□	（ ）	有 / 無	□	□	□	□
	・開口部等（サッシ・建具）	□	（ ）	有 / 無	□	□	□	□
床下	・土台及び床組・束	□	（ ）	有 / 無	□	□	□	□
	・基礎（戸建てのみ）／床下面	□	（ ）	有 / 無	□	□	□	□
天井裏 屋根裏	・梁・桁・小屋組・野地板（下屋を含む）	□	（ ）	有 / 無	□	□	□	□
	・各階間の天井裏	□	（ ）	有 / 無	□	□	□	□
設備	・給水設備	□	（ ）	有 / 無	□	□	□	□
	・給湯設備	□	（ ）	有 / 無	□	□	□	□
	・排水設備	□	（ ）	有 / 無	□	□	□	□
	・換気設備	□	（ ）	有 / 無	□	□	□	□
	・住宅用火災警報器など	□	（ ）	有 / 無	□	□	□	□
	・その他	□	（ ）	有 / 無	□	□	□	□

無料の報告シートのサンプルはこちら
（当日、現地でお渡しします）

『確認できた範囲』について、次のうち該当するものを数字で記載します。
1.全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(5～9割未満)　3.過半の部分は確認できなかった(1～5割未満)　4.ほとんど確認できなかった(1割未満)　5.全く確認できなかった

瑕疵保険調査結果
□適合 □不適合
□該当なし

備考欄（木材含水率/計測部位など）

※調査対象項目に「該当しない」または「軽微な不具合等」については口頭のみでのご報告となる場合があります。
※共同住宅は専有部分と専有部分に面する共用部のみのご報告となります。
※本報告シートは不具合の有無などを記載した簡易版になります。詳細については『写真付き詳細報告書』をご利用ください。

物件概要	調査当日の状況		
中古のみ ： □空家 □居住中	通電 □有 □無	床下内部	□点検口から覗いて確認 □進入して確認 □確認不可
□木造 □鉄骨造 □RC造	水道開栓 □有 □無		
竣工時期 年 月	ガス開栓 □有 □無 □該当無	屋根裏内部（下屋含む）	□点検口から覗いて確認 □進入して確認 □確認不可 □該当なし
地上 階 地下 階		天井裏内部	□点検口から覗いて確認 □確認不可

調査実施日 年 月 日（ ） 天候（ ） 調査時間（ ： ～ ： ）
物件所在地（町名まで） ＿＿＿＿＿＿＿＿

この度は、さくら事務所ホームインスペクションのサービスをご利用いただき誠にありがとうございます。
内容をご確認いただき署名をお願いいたします。

『「調査結果」及びご依頼者様や関係者様が質問された事項について担当インスペクターより現地にて説明およびサービスを受けました』

ご依頼者様名
ご署名 ＿＿＿＿＿＿＿＿

sakura Home Inspection さくら事務所ホームインスペクション

調査担当者名 ＿＿＿＿＿＿＿＿

新築マンション内覧会立会い
詳細報告書

有料オプションでこちらの
写真付き詳細報告書
をお選びいただけます
（調査後、4日以内での提出）

サンプル

sakura
Home Inspection

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:050-1745-3309　　FAX:03-6455-0022

Copyright (C) 2017 Sakurajimusyo Inc.

基本情報

調　査　日　：2023年 1月 1日 日曜日	報告書発行日 ：2023年 1月 4日 水曜日
診断者	
担当ホーム インスペクター氏名　：さくら　太郎	
物件概要	
物　件 所在地　：東京都渋谷区桜丘町	
専 有 面 積　：90.52　平方メートル	
調査当日の状況	
通　電　：有	水道開栓　：有
ガス開栓　：有	

今回の内覧会について

●指摘事項は数か所あるものの、確認できた範囲においては大きな不具合は認められませんでした。

●床や壁の水平・垂直の施工精度については、異常に感じられる箇所は認められませんでした。値としては全体として3/1000以下であり、新築マンションの一般的な値に収まっていました。

●給排水設備機器の基本動作（吐水・排水）の状況を確認しました。吐水量・排水時間共に特に問題は見受けられませんでした。目視できる範囲において漏水箇所も確認されませんでした。

●傷や汚れにつきましては、気になる度合いが人によって異なるため、指摘事項としては取り上げておりません。

有料オプションでこちらの
写真付き詳細報告書
をお選びいただけます
（調査後、4日以内での提出）
サンプル

Copyright (C) 2017 Sakurajimusyo Inc.

点検報告書

■各部の施工精度（抜粋地点で計測）

修繕を行う箇所については指摘箇所ページをご覧ください。

床の水平精度	誤差約3/1000未満の適正な施工状態　（特に問題はありませんでした）
内装壁･建具の垂直精度	誤差約3/1000未満の適正な施工状態　（特に問題はありませんでした）
コンクリート現し部分の施工精度	誤差約3/1000未満の適正な施工状態　（特に問題はありませんでした）

■給排水設備の状態（漏水の有無）

修繕を行う箇所については指摘箇所ページをご覧ください。

キッチンシンク	目視可能範囲で漏水はありませんでした
ビルトイン食洗機	通水確認は行なえませんでした
洗面化粧台	目視可能範囲で漏水はありませんでした
浴室	目視可能範囲で漏水はありませんでした
トイレ便器	目視可能範囲で漏水はありませんでした
トイレ手洗い器	目視可能範囲で漏水はありませんでした
その他：	該当なし

料オプションでこちらの
写真付き詳細報告書
をお選びいただけます
査後、4日以内での提出）

・洗濯機用の給排水設備.　・・・洗濯機の操作要領不認識のため通水確認を行っておりません。

・給湯設備の使用　・・・可

■換気設備の状態

修繕を行う箇所については指摘箇所ページをご覧ください。

キッチン	換気動作に問題はありませんでした
浴室	換気動作に問題はありませんでした
洗面所	換気動作に問題はありませんでした
トイレ	換気動作に問題はありませんでした
ＳＩＣ	換気動作に問題はありませんでした

■その他

・床暖房の使用　・・・可

サンプル

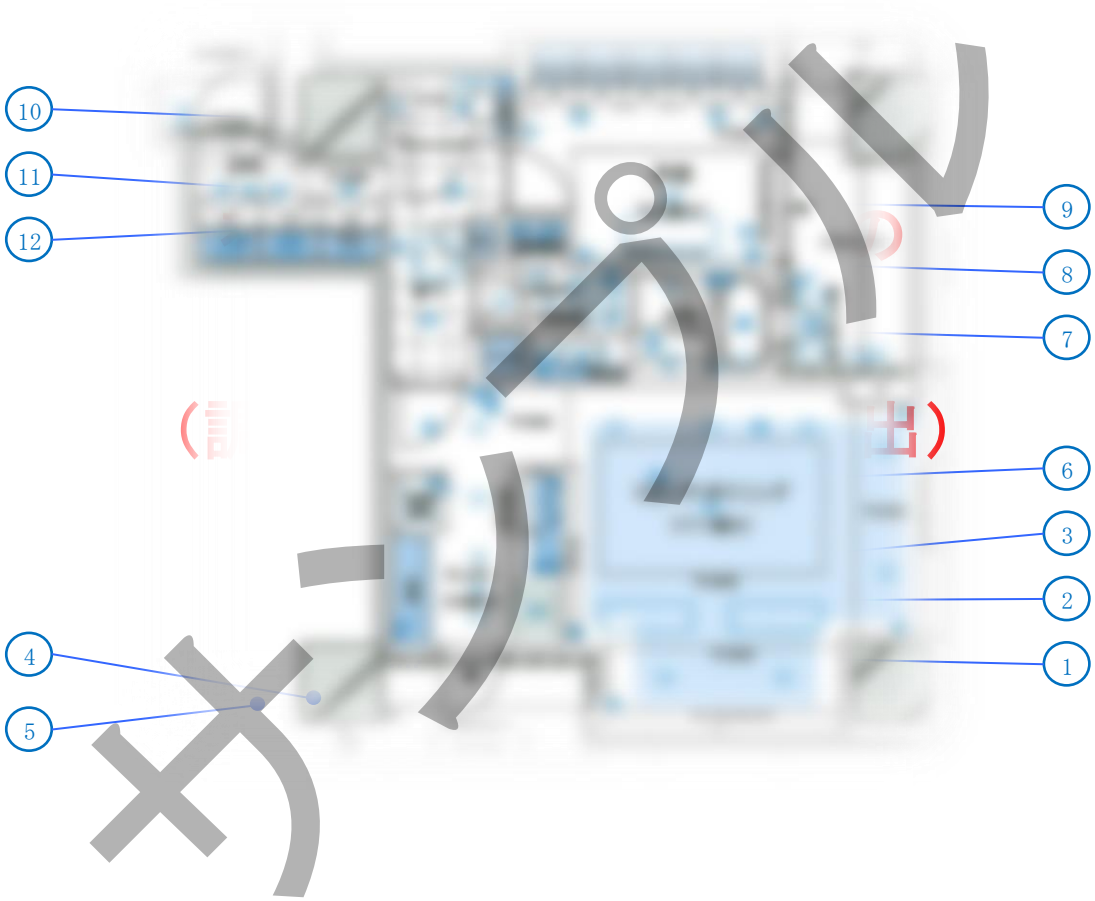
Copyright (C) 2017 Sakurajimusyo Inc.

指摘箇所の位置

※指摘箇所を記載しています。なお、依頼者様がご指摘された箇所や、軽微なキズ・汚れについては記載しておりません。

≪凡例≫

：点検口　●：外周り　●：室内　●：床下　●：屋根裏・天井裏

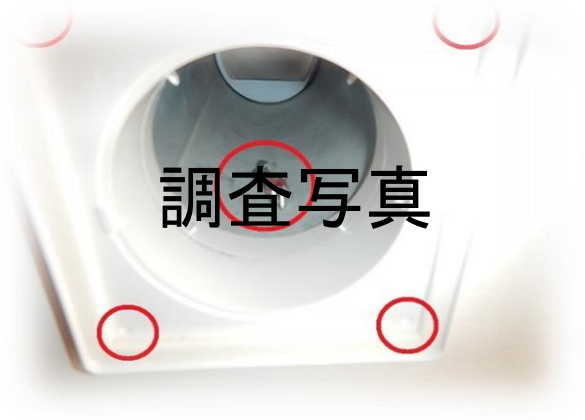


サンプル

平面図

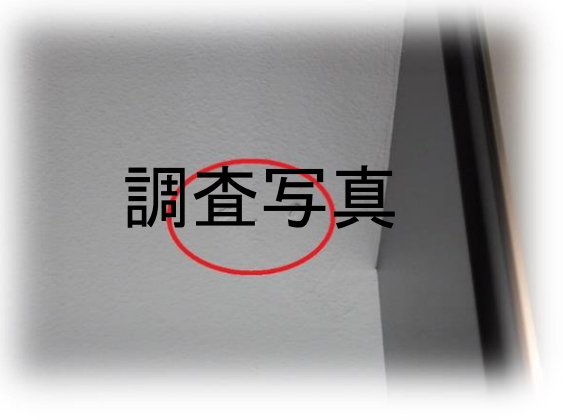
指摘箇所

※指摘箇所（補修・調整等の対応をして頂くことになった箇所、対応を検討して頂く箇所、確認事項等）を記載しています。なお、依頼者様がご指摘された箇所や、軽微なキズ・汚れについては記載しておりません。



【室内】　　指摘箇所 － 1

エントランス脇の給気口が壁に固定されていませんでした。他の給気口はビスで固定されていました。
⇒是正後、ビス４本で壁にしっかりと固定されていることをご確認ください。



【室内】　　指摘箇所 － 2

パウダールーム天井に不陸（凹凸）が目立つ箇所がありました。
⇒是正後、きれいに平滑になっていることをご確認ください。

有料オプションでこちらの
写真付き詳細報告書
をお選びいただけます
（調査後、4日以内での提出）

【室内】　　指摘箇所 － 3

ＳＩＣのドアと縦枠の取り合い部に不均一な隙間がありました。開閉には支障はありませんでした。
⇒是正後、隙間幅が上中下で揃っていることをご確認ください。

Copyright (C) 2017 Sakurajimusyo Inc.

室　内

有料オプションでこちらの
写真付き詳細報告書
をお選びいただけます
（調査後、4日以内での提出）

サンプル

Copyright (C) 2017 Sakurajimusyo Inc.

調査状況

※調査実施時の状況を記載しています。（指摘箇所については別途記載しております。）

【室内】
オートレーザーにて各部屋の床・壁の水平・垂直の精度を確認しました。いずれも一般的な目安である3/1000程度に十分収まる施工精度でした。
床鳴り等の不具合もありませんでした。

【室内】
玄関扉の動作確認において不具合は見られませんでした。

有料オプションでこちらの
写真付き詳細報告書
をお選びいただけます
（調査後、4日以内での提出）

サンプル

【室内】
ドアガードの動きに不具合は見られませんでした。

【室内】

Copyright (C) 2017 Sakurajimusyo Inc.

共用部
（玄関まわり・バルコニー等）

有料オプションでこちらの
写真付き詳細報告書
をお選びいただけます
（調査後、4日以内での提出）

サンプル

Copyright (C) 2017 Sakurajimusyo Inc.

調査状況

※調査実施時の状況を記載しています。（指摘箇所については別途記載しております。）

【共用部】
バルコニー床の状況を確認しました。
水上側から水下側に向かって勾配が適切にとられていることが確認できました。

【共用部】
バルコニー天井面にひび割れや水漏れ跡等の不具合は見られませんでした。

有料オプションでこちらの
写真付き詳細報告書
をお選びいただけます
（調査後、4日以内での提出）

【共用部】
給湯器下の外壁貫通部に隙間等の不具合は見られませんでした。

Copyright (C) 2017 Sakurajimusyo Inc.

点検口内部

有料オプションでこちらの
写真付き詳細報告書
をお選びいただけます
（調査後、4日以内での提出）

サンプル

Copyright (C) 2017 Sakurajimusyo Inc.

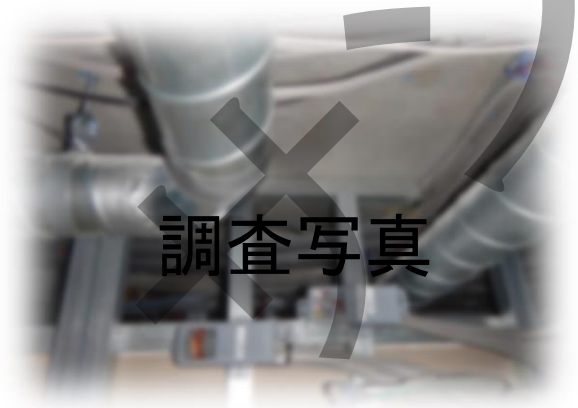
調査状況

※調査実施時の状況を記載しています。（指摘箇所については別途記載しております。）

【浴室「天井」点検口内部】
浴室及びシャワールームの天井点検口から目視できる範囲で天井裏の状況を確認しました。

【浴室「天井」点検口内部】
浴室天井裏の換気ダクト接続部に空気の漏れは確認されませんでした。
ダクト自体のつぶれ等の不具合も見られませんでした。

有料オプションでこちらの
写真付き詳細報告書
をお選びいただけます
（調査後、4日以内での提出）



【浴室「天井」点検口内部】
ダクトは軽量鉄骨間柱に干渉することなく設置されていました。

Copyright (C) 2017 Sakurajimusyo Inc.

■さくら事務所からのおすすめ■

【ご入居後も水周り周辺をたまに点検してみてください！】

売主・施工会社による施工中の検査や、内覧会時の通水点検で水漏れが確認できなかった場合でも、入居後浴槽の水を流したり、洗濯機を作動させたり・・・と繰り返し使用することで少しずつ水が漏れることもあり、「今後水漏れは絶対に起きない」と言い切ることはできません。

ご心配なときは、洗面台やキッチンシンクの下部収納などを開けて直接管を触って管や周辺に水滴が付いていないかをご確認いただいたり、床や壁の点検口を開けてコンクリートが濡れて色が変わったような形跡がないかを目視またはカメラで撮影してご確認されてみてください。

【参考写真】

洗面台下の点検口

キッチンシンク下の点検口

点検口から床下をカメラで撮影

【 日常のお手入れなど】

1. 建物、建材は伸縮があります。
建物は外気温や湿度によって収縮、膨張があります。そのため、「常に動いている」と意識して頂くと安心してお住まい頂くことができます。床材の伸縮によって生じる床鳴り、壁や天井クロスの収縮によって生じる隙間や剥がれ、建具の反り、開閉時の軋みなどが発生しやすい現象です。
これらの状況が生じましたら、状況を記録（日付、写真撮影など）しておき定期点検時にご相談なさってください。

2. 換気を行ってください
気密性の高い居住空間ですから換気に十分注意してください。現在の建物はシックハウス対策の基準を満たした材料、施工方法を採用していますが、稀に可動家具などから有害物質が発生することもあります。24時間換気を稼動させるほか、衣替えのシーズンに合わせて家具の裏や衣類の隙間などにも送風を行うことで、室内の空気質環境を整え、カビや臭気の発生を抑えることができます。

3. 排水管の臭気防止
浴室、洗面器、防水パン、キッチンなどの排水トラップの封水切れ（水が無くなってしまう状態）にご注意ください。特に、夏場はトラップ内の水が蒸発しやすくなりますので、排水口にコップ一杯の水を流すなどの対応をしていただくことで臭気や害虫の侵入を防止できます。
長期外出時は、排水口部分をラップで被い蓋をすると蒸発防止になります。

4. 重い家具は床の保護を行ってください
重量家具を設置する場合、家具の脚部分に重量がかかり床材に凹みや床の傾きなどが生じる場合があります。ダイニングテーブル、ソファーなどの脚には保護用品を貼り付け、部分的な凹みが残らない工夫をなさると良いでしょう。
また、二重床の場合、床の遮音性能を保つため床下地材の支柱に防振ゴムを使用していますので、本棚や食器棚などの重量が加わると部分的に沈みこみが大きくなってしまう傾向があります。直床の場合も、床の裏に遮音用のクッションが付いているため、部分的に沈み込みます。
重量家具を設置する場合は、床に均等に荷重がかかるよう保護用の合板（12mm～）を敷いて頂くと荷重を均等に分散し、部分的な沈み込みを防ぐことができます。

5. 大理石など石材の注意
「汚れたらなるべく早く拭き取る」ことがポイントです。
特に、大理石は水が滲み込みやすく、汚れが付着浸透してしまうと除去が難しくなります。
酸性に弱い性質があり、油性の汚れや薬品なども艶落ちやシミの原因となります。
日常のお手入れは、掃き掃除、乾拭きで十分ですが、拭き掃除を行う場合は固く絞った清潔な雑巾を使用してください。（汚れが移ることを防ぐため）
掃除機でゴミや埃を吸い込む場合、ヘッドによる傷にご注意ください。

玄関床は、濡れた傘をそのまま置いておくと水滴によるシミができやすくなります。また、ゴミ出しの際に水滴や油汚れなどが付いてしまった場合、そのまま放置してしまうと変色や変質の原因になりますので早めに拭き取ってください。
キッチンカウンターは、食品や調味料の付着汚れに注意が必要です。容器の輪ジミ、調理小物からの錆が付着しないよう保護マットなどをご利用ください。
濡れたままにしない、汚れたまま放置しない点にご注意いただくことで、石材本来の耐久性を生かし、長く風合いを維持することができます。

有料プランでこちらの
写真付き詳細報告書
をお選びいただけます
（調査後、1日以内での提出）
サンプル

Copyright (C) 2017 Sakurajimusyo Inc.