

住宅会社別 工事品質スカウター



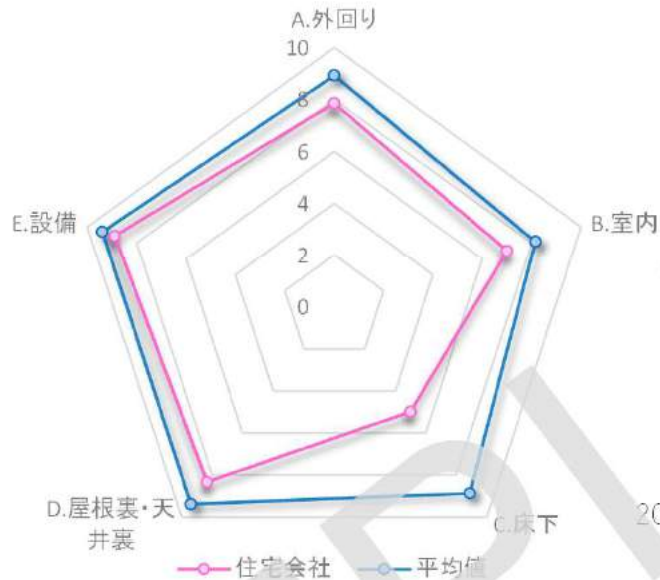
sakura home inspection system

さくら事務所では、これまでたくさん
の工事中の現場や内覧会・竣工検査
の調査を行ってきました。その膨大な
調査結果を分析してチャート化。これ
を使うことで各社の施工品質を比較
したり傾向を知り、あらかじめ
対策を検討することができます。

sakura

さくら事務所ホームインスペクション

A社 工事品質総合チャート



総合施工品質
点数

施工品質項目	点数	平均	差
A 外回り	8	9	▲1
B 室内	7	8	▲1
C 床下	5	9	▲4
D 屋根裏・天井裏	8	9	▲1
E 設備	9	9	0

インスペクターからのアドバイス！

総合

少し施工品質に不安があるようです。詳細チャートでより細かく弱点を確認し、工事中や完成前のチェックを検討しましょう。

外周り

平均点をやや下回りました。詳細の項目でどの部分が弱点か確認し、工事中や引渡し前のチェックを検討しましょう。

室内

平均点をやや下回りました。詳細の項目でどの部分が弱点か確認し、工事中や引渡し前のチェックを検討しましょう。

床下

平均点を下回りました。詳細の項目で不具合が起きやすい部位を確認し、工事中や引渡し前のチェックを念入りにしましょう。

屋根裏・天井裏

平均点をやや下回りました。詳細の項目でどの部分が弱点か確認し、工事中や引渡し前のチェックを検討しましょう。

設備

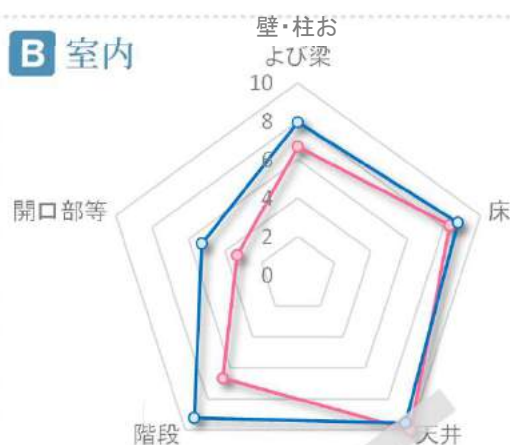
平均的な施工品質です。念のため詳細チャートで弱点が無いか確認し、工事中や引き渡し前のチェックを検討しましょう。

備考

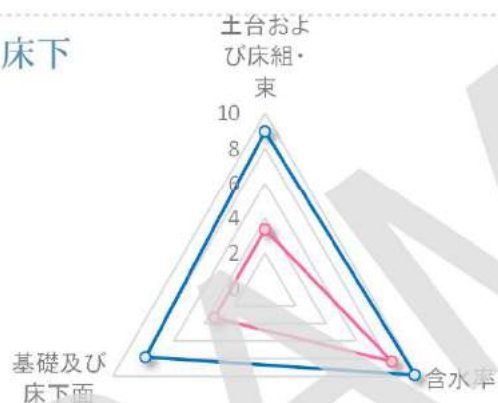
平均点を下回る項目が多いため、工事中や引渡し前のチェックは念入りに行いましょう。

A 外周り

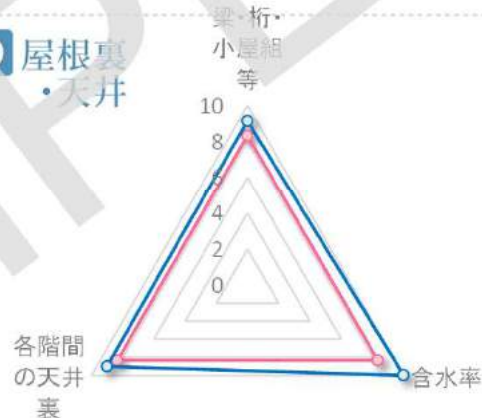
施工品質項目	点数	平均	差
基礎	7	8	▲1
外壁仕上げ	7	8	▲1
屋根	10	10	0
軒裏	8	10	▲2
雨樋	8	9	▲1
パルコニー	7	9	▲2
外部設置された金物	8	8	0

B 室内

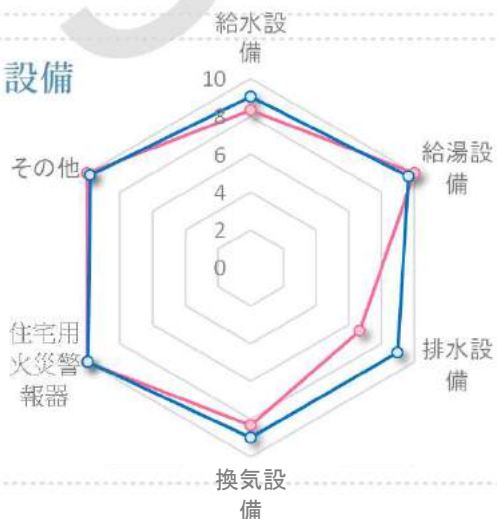
施工品質項目	点数	平均	差
壁・柱および梁	7	8	▲1
床	8	9	▲1
天井	10	10	0
階段	7	9	▲2
開口部等	3	5	▲2

C 床下

施工品質項目	点数	平均	差
土台および床組・束	3	9	▲6
含水率	8	10	▲2
基礎及び床下面	3	8	▲5

D 屋根裏・天井

施工品質項目	点数	平均	差
梁・桁・小屋組等	8	9	▲1
含水率	8	10	▲2
各階間の天井裏	8	9	▲1

E 設備

施工品質項目	点数	平均	差
給水設備	8	9	▲1
給湯設備	10	10	0
排水設備	7	9	▲2
換気設備	8	9	▲1
住宅用火災警報器	10	10	0
その他	10	10	0



次のページに、各項目で起こりやすい不具合の一覧を載せています。平均より低い点数の項目は、どう対策をすればよいのか、新築中のチェックポイントを確認しましょう。

起こりやすい不具合



分類	項目	不具合の事例	新築中にチェックすべきポイント
A	外周	1. 基礎(屋外に面する部分)	ひび割れ、著しい欠損、鉄筋の露出、浮き、剥がれ等
		2. 外壁仕上げ	ひび割れ、欠損、浮き、剥がれ、隙間等
		3. 屋根	ひび割れ、欠損、剥がれ、隙間、ずれ、錆び、浮き、雨漏り等
		4. 軒裏	ひび割れ、欠損、ひび割れを伴う浮き、剥がれ、雨漏り等
		5. 雨樋	支持金物の固定状況、水勾配、割れ等
		6. パルコニー(陸屋根)	防水層の破断、支持部分の欠損・床の沈み・欠損・手すりのぐらつき等
		7. 外部に設置された金物	面格子ぐらつき・サビ・転落防止用手すり(窓手摺りなど)のぐらつき等
B	室内	1. 壁・柱および梁	仕上げの剥れ・腐食・カビ・欠損・浮き・剥れ・ひび割れ等
		2. 床	剥れ・腐食・カビ・染み・めくれ・変色・著しい磨耗・ひび割れ・浮き等
		3. 天井	剥れ・亀裂・腐食・カビ・ひび割れ・欠損等
		4. 階段	著しい沈み・さしみ・踏み面の傾き等
		5. 開口部等(サッシ・建具)	動作不良・反り・変形等
C	床下	1. 土台および床組・束	構造耐力上支障があると思われる部材や接合部の割れ・腐朽・発錆等
		2. 含水率	構造躯体等の含水率(木材の乾燥具合)等
		3. 基礎及び床下面	立ち上がり部分(屋内・屋外)のひび割れ・鉄筋の露出を伴う欠損、耐圧盤のひび割れ・鉄筋の露出を伴う欠損、防湿処置・腐食を伴う著しい隙間等
D	屋根裏・天井裏	1. 梁・桁・小屋組等(下屋含む)	梁・桁など構造耐力上支障があると思われる部材や接合部の割れ・金物の不足や緩み等
		2. 含水率	構造躯体・野地板等の木材含水率
		3. 各階間の天井裏	換気ダクト：接続不良・欠損、災害履歴：漏水や火災等の跡、蟻害等の跡等
E	設備	給水設備	著しい給水量不足、床上の漏水等
		給湯設備	著しい給水量不足、床上の漏水等
		排水設備	床上の漏水、封水の吸引・噴出し等
		換気設備	換気設備の動作不良等
		住宅用火災警報器	火災報知機の固定状況・動作状況等
		その他	最終樹の詰まり等や給湯器等の固定状況、周辺の漏水等



不具合を防ぐ!! 新築中のチェックポイント

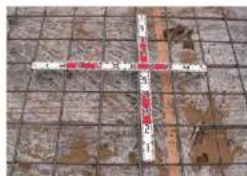
工事品質の弱点が分かったら、適切なタイミングで工事中のチェックを行うと良いでしょう。ご自身で現場に行ってみるのも良いですし、現場監督に念入りに点検をお願いしても良いでしょう。もちろん、さくら事務所も工事中のチェックをお手伝いしています。

コンクリート
品質をチェック

01 配筋チェック

基礎に著しいヒビなどがあると、建物が傾いたり基礎の寿命が短くなる可能性があります。それを防ぐためにホームインスペクターは、基礎のコンクリートの中にある鉄の棒（鉄筋）の組み方や寸法・位置が正しいか、などをチェックします。

建物を支える
基礎をチェック



02 コンクリート打設チェック

基礎の耐久性や劣化はコンクリートの品質によって左右されず。それを一番左右するのが、実際にコンクリートを流し込むこのタイミングです。ホームインスペクターは工事前に、現場がきれいな状態か、コンクリートの材料が計画通りか、流し方が適切か、などをチェックします。



03 土台敷きチェック

基礎が完成すると、基礎の上に「土台」を固定します。土台がしっかり施工されていないと、地震などに弱くなってしまいう可能性あります。ホームインスペクターはこのタイミングで、土台の取り付け方法、床下換気の位置、出来上がった基礎の状態などをチェックします。

建物を支える
土台をチェック



04 構造チェック

耐震性能や建物が傾いていないかなど、完成後に大きな影響があるのがこのタイミングです。柱や梁、筋交いなどを適切に緊結させるための金物、釘などをチェックします。これらは建物の耐久性、耐震性と大きく関係しています。このタイミングでは構造部材の寸法や金物の位置、取り付け方法が適切かなどチェックします。

地震に耐える!!



05 外壁防水チェック

構造と共に重要となるのは防水です。雨水などが建物に浸入すると雨漏りだけでなく、構造を傷めたり、漏電などの火災の原因になる場合があります。

雨漏りが続くと建物の寿命も短くなります。このタイミングでは壁の防水紙の貼り方や、防水処理が正しいかなどをチェックします。



06 断熱チェック

断熱材の性能をフルに発揮するためには、隙間なく適切な取り付けが重要となります。隙間が生じたり、取り付け方を誤ると性能を得られなかったり、結露や内部のカビの原因となります。このタイミングでは、断熱材の種類や取り付け方法が適切かなどチェックします。



07 内装下地チェック

地震や風による横からの力に耐える構造は木の部分だけとは限りません。特にツーバイフォー（2×4）と呼ばれる建物は内装の石膏ボードなどの下地も重要な壁です。このタイミングでは、内装下地の種類、下地を留めるビスの間隔など適切かどうかをチェックします。



08 完成チェック

ご依頼者様の検査に同席し、一緒にチェックを行います。建物が傾斜していないか、床下・屋根裏の構造材は乾燥しているか、建具やサッシの建て付け状態や給排水の基本動作確認、外壁やバルコニーの防水状況、施工不良箇所がないかどうか、などをチェックします。



ご案内

現場のどこを見てよいかわからない! 本当にこのまま進めても大丈夫だろうか・・・?
 そのようなご心配、さくら事務所におまかせください! SNS での情報発信やセミナー、
 第三者の工事チェックであなたの住まいづくりをサポートします!



インスタ配信中!

アラサーで一児の母、工事現場マニアの「インスペクターさくら」が、
 工事現場のチェックポイントを分かりやすくお伝え!
 プロはどんなところを見るの? どんな不具合があるの?
 気になる方はお気軽にフォローしてくださいね♪
 koujigenba_mania で検索!



満足度97.4%!! 大人気セミナー!!

現役インスペクターがこれから新築戸建てを立てるときの注意点や
 チェックポイントを教えてくれる大人気セミナー! 楽しく安心して家
 づくりを進めるために今知っておきたいこと、ギュッとまとめて解説
 します! セミナー開催の最新情報はメルマガでお届けしますよ♪
 メルマガ登録はこちらから
<https://www.sakurajimusyo.com/mailmagazine.php>



新築工事チェック!

建物に精通したホームインスペクターが、客観的な立場から、また専
 門家の見地から、専門的に工事現場(施工)をチェック! 「新築中の
 チェックポイント」は全てプロがチェックしてくれます♪
 気になる方は、インスペクターがあなたに合ったチェックポイントを
 教えてくれる無料相談を実施中。お気軽にお問い合わせくださいね!
<https://www.sakurajimusyo.com/expert/koji-check.php>



家づくり・会社選びのセカンドオピニオン

希望の住まいを納得して手に入れるため、新築住宅の設計・工事に精
 通した建築士が客観的な専門家の見地で、土地や住宅展示場の見方
 から各種打ち合わせ、建物の発注・契約までをサポートしてくれます。
 「家づくりを失敗したくない」「思っていたのと違う家ができる不安か
 ら解放されたい」などのご要望にお応えし、あなたの希望に合った住
 まいづくりをお手伝いします。まずは無料相談をご活用ください♪
<https://www.sakurajimusyo.com/expert/2nd.php>



不動産の達人

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

さくら事務所ホームインスペクション

フリーダイヤル 0120-390-592

受付時間10:00~19:00(土日祝も営業)

緊急・即日対応可! 携帯OK