Home Inspection Report

新築一戸建てホームインスペクション
（完成検査・内覧会立会い）
報告書

SAMPLE

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

(C)Copyright Sakurajimusyo Inc. All Rights Reserved.

基本情報

物件所在地	：	東京都渋谷区桜丘町
物件概要・名称等	：	新築一戸建て
構造種別・階数	：	木造（在来軸組工法）　　２階建て
調査年月日	：	2026年11月01日(日)
報告書発行日	：	2026年11月05日(木)
コース	：	新築一戸建てホームインスペクション　屋根裏・床下調査あり
調査員	：	さくら　太郎
添付資料	：	写真資料・維持管理ガイドライン

下記項目について、インスペクションを実施致しました。

- **外周りの状態**
  建物外部で耐久性が特に重要視される部位の状態を確認致しました。
- **室内の状態**
  建物の地盤沈下などによる傾きや施工精度を計測し、サッシやドアなどの動作状況を確認しました。
- **床下・基礎の状態**　**※点検口がある物件のみ**
  点検口から進入し、床下の構造や基礎の状態、設備配管の設置状況等を確認しました。
- **屋根裏・天井裏の状態**　**※点検口がある物件のみ**
  点検口から進入し目視可能範囲内で、屋根裏の構造、雨漏りの有無等を確認致しました。
- **非破壊検査機材による確認**（特殊機材オプション使用時のみ）
  サーモグラフィカメラで外壁・屋内壁を撮影し、懸念となる温度差の有無を確認いたしました。また、鉄筋探査機で基礎コンクリートの鉄筋の配置について抜粋検査を実施致しました。

SAMPLE

コメント

●今回の調査においては、建物の床・壁等の施工精度は概ね良好で、一般的な許容の範囲内で特に問題は確認されませんでした。また、調査時には建物の傾斜傾向は確認されず、地盤沈下などの可能性は低いでしょう。

●外部、室内、床下、屋根裏など目視確認できる箇所においては、一部是正が必要な箇所はあったものの、全体的に丁寧な工事が行なわれている印象でした。今回の指摘箇所だけでなく、今後使用することで生じる不具合があれば売主さまに対応していただけると思いますので、ご入居後もしばらくは外壁や建具など、目に見える箇所にあるものは観察されておくといいでしょう。

●建物は、メンテナンスによって寿命が大きく変わります。新築時の状態を把握しておくことで、経年による劣化を比較して知ることができます。定期的に外壁や基礎などを目視確認されるといいでしょう。一般的に、１０年目が修繕の最初の大きな段階となり、外壁の塗り直しや屋根のメンテナンスが必要となります。比較的大きな金額がかかると思われますので、補修費用の積み立てなどをされておくと将来役立つと思われます。

(C)Copyright Sakurajimusyo Inc. All Rights Reserved.

指摘事項報告書

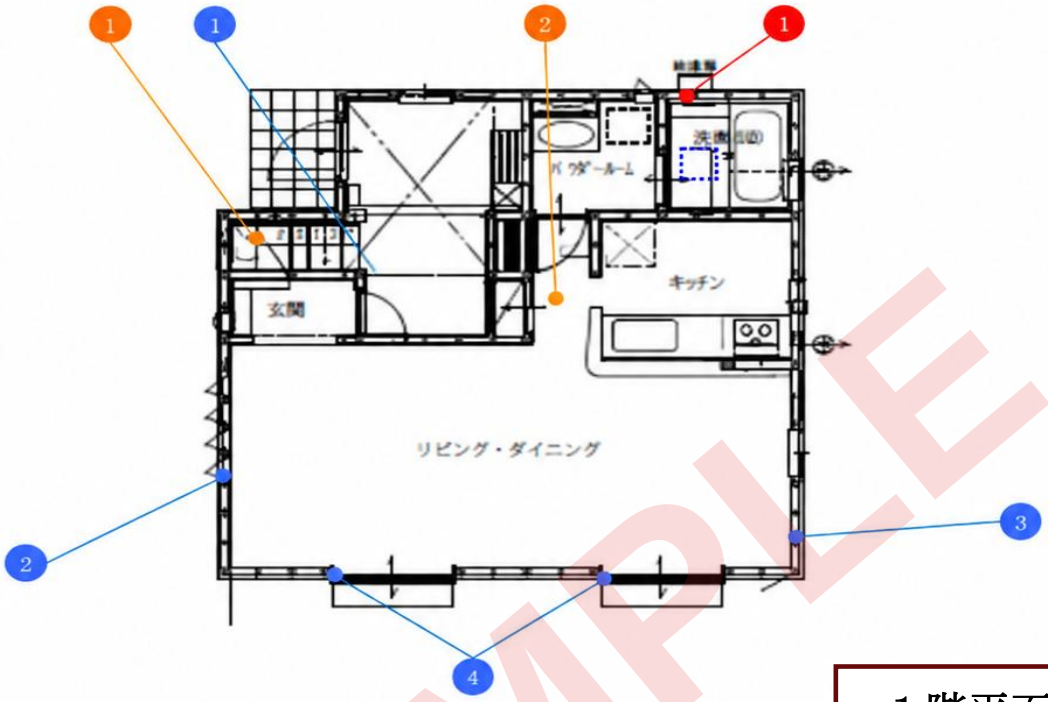
SAMPLE

(C)Copyright Sakurajimusyo Inc. All Rights Reserved.

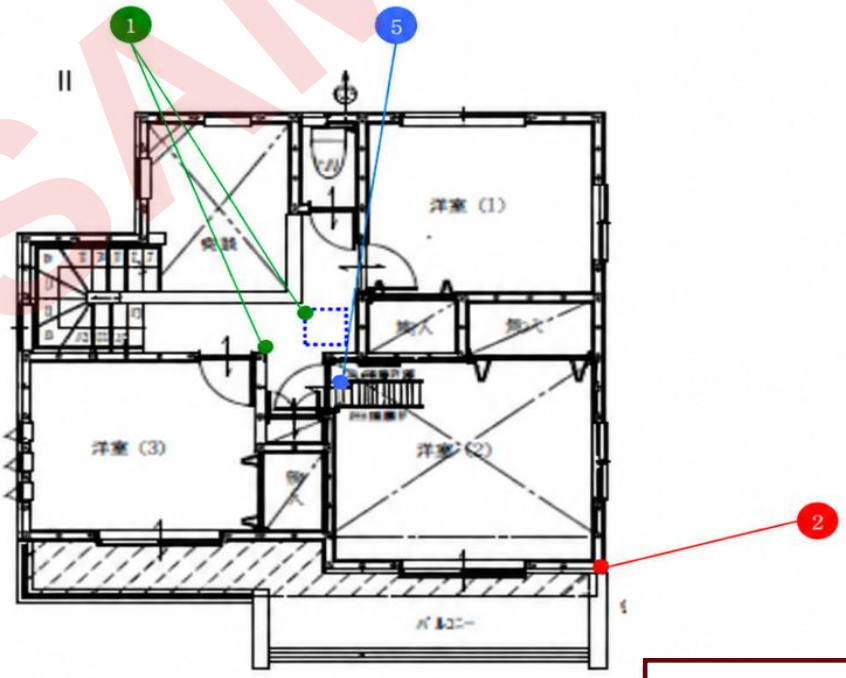
指摘箇所の位置　※床下・屋根裏など位置がわかりにくい指摘箇所を図面に表示しています。

≪凡例≫

：点検口　：外周り　：室内　：床下　：屋根裏・天井裏



１階平面図



２階平面図

SAMPLE

(C)Copyright Sakurajimusyo Inc. All Rights Reserved.

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。



【外周り】　指摘箇所 － 1

南面外壁に固定されている給湯器の固定用ビスに施されている防水用のシーリングが、壁面から浮いてしまっている状況でした。この状態では壁貫通部の防水機能を果たしておりません。現場監督様に確認の上、是正していただくことになりました。是正後は、シーリング材が、きちんとビス穴を埋めている状態になっていることを目視にてご確認ください。



【外周り】　指摘箇所 － 2

敷地境界杭が未設置でした。現場監督様に確認したところ、お引渡しまでに境界杭を設置していただけるとのことでした。設置完了後に目視にてご確認ください。





【外周り】　指摘箇所 － 3

バルコニーから、南面屋根を撮影いたしました。複数箇所、部分的にめくれ上がっているように見えます。現場監督様に確認したところ、詳細確認を後日行っていただけることになりましたので、確認後のご報告を受けられてください。



【外周り】　指摘箇所 － 4

外部フードの内部に異物を確認いたしました。現場監督様に確認したところ、異物を後日取り除いていただけることになりました。撤去後に目視にてご確認ください。

SAMPLE

(C)Copyright Sakurajimusyo Inc. All Rights Reserved.

		調査対象	指摘箇所		確認事項 （仕様確認等）		経過観察	
			なし	あり	なし	あり	なし	あり
敷地	敷地 周囲	境界	■	□	□	□	□	□
		フェンス・塀	□	■	□	□	□	□
		駐車場・建物周囲（敷地）	■	□	□	□	□	□
		付属物（機能門柱等）	■	□	□	□	□	□
		各種桝	■	□	□	□	□	□
外周り	基礎	基礎	□	■	□	□	□	□
		貫通部	■	□	□	□	□	□
		水切り	■	□	□	□	□	□
	外壁	外壁	■	□	□	□	□	□
		開口部（サッシ等）	□	■	□	□	□	□
		貫通部（給気口等）	■	□	□	□	□	□
		給湯器	■	□	□	□	□	□
		雨樋	■	□	□	□	□	□
		軒裏	■	□	□	□	□	□
	バルコニー	床面	■	□	□	□	□	□
		立ち上がり	□	■	□	□	□	□
		手すり・手すり壁	□	■	□	□	□	□
		笠木	■	□	□	□	□	□
		物干し金物	■	□	□	□	□	□
	屋根 （陸屋根）	屋根材等	■	□	□	□	□	□
		軒樋	■	□	□	□	□	□
		破風・鼻隠し	■	□	□	□	□	□
室内	建物精度	水平精度	■	□	□	□	□	□
		垂直精度	■	□	□	□	□	□
	壁	壁・柱	■	□	□	□	□	□
		開口部（サッシ・建具等）	□	■	□	□	□	□
		貫通部（給気口等）	■	□	□	□	□	□
		巾木・廻り縁	■	□	□	□	□	□
		点検口	■	□	□	□	□	□
	床	床	■	□	□	□	□	□
		点検口	■	□	□	□	□	□
	天井	天井	■	□	□	□	□	□
		点検口	■	□	□	□	□	□
	階段	階段	■	□	□	□	□	□
		手すり	□	■	□	□	□	□
	設備	給排水設備	■	□	□	□	□	□
		換気設備	■	□	□	□	□	□
		照明設備	■	□	□	□	□	□
		食洗器	■	□	□	□	□	□
		コンロ	■	□	□	□	□	□
		住宅用火災警報器	■	□	□	□	□	□

SAMPLE

		調査対象	指摘箇所		確認事項（仕様確認等）		経過観察	
			なし	あり	なし	あり	なし	あり
屋根裏・天井裏	屋根	野地板・垂木等	■	□	□	□	□	□
		断熱材	□	■	□	□	□	□
		通気口	■	□	□	□	□	□
	構造材	柱・梁・桁・小屋組み等	■	□	□	□	□	□
		金物等	■	□	□	□	□	□
	天井	断熱材	■	□	□	□	□	□
		石膏ボード	■	□	□	□	□	□
	壁	断熱材	■	□	□	□	□	□
		石膏ボード	■	□	□	□	□	□
	設備	換気設備	□	■	□	□	□	□
		給排水設備	■	□	□	□	□	□
	含水率	屋根裏　：　計測結果　　%	■	□	□	□	□	□
		天井裏　：　計測結果　　%	■	□	□	□	□	□
床下	床下面	断熱材	■	□	□	□	□	□
		土台・大引き等	■	□	□	□	□	□
		床束	■	□	□	□	□	□
	基礎（立上がり）	コンクリート	□	■	□	□	□	□
		断熱材	■	□	□	□	□	□
		貫通部	■	□	□	□	□	□
		通気口	■	□	□	□	□	□
	基礎（底盤）	コンクリート	■	□	□	□	□	□
		断熱材	■	□	□	□	□	□
		防湿シート	■	□	□	□	□	□
		貫通部	■	□	□	□	□	□
	設備	換気設備	■	□	□	□	□	□
		給排水設備	□	■	□	□	□	□
	含水率	中央部　：　計測結果　　%	■	□	□	□	□	□
		外周部　：　計測結果　　%	■	□	□	□	□	□
その他			■	□	□	□	□	□
			■	□	□	□	□	□
			■	□	□	□	□	□
サーモカメラ		外皮部分（壁面・床面・天井面）	■	□	□	□	□	□
鉄筋探査			■	□	□	□	□	□

※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。

【調査当日の状況】

通電　　■有　□無　詳細（　　）

水道開栓　　■有　□無　詳細（　　）

ガス開栓　　□有　■無　詳細（　　）

家具資材等　　□有　■無　詳細（　　）

SAMPLE