



ホームインスペクション(住宅診断) 【新築一戸建て】

インスペクション・データ



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

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	:	2017年11月18日（土）
報告書発行日	:	2017年11月22日（水）
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。

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たと思いますので、ご契約前までにご確認されると良いでしょう。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良いでしょう。

●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良いでしょう。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い将来役立つと思われます。

指摘箇所

※修繕が望ましい箇所（または修繕を行う検討をしていただく箇所）を記載しています。
なお、軽微なキズや汚れは記載しておりません。

【外周り】

- 1: 基礎貫通部分に隙間がありました。
→売主様に隙間埋めをしていただけるかご確認ください。是正後された場合、隙間がなくなっていることを目視にてご確認ください。
- 2: 樋にコーキング材が置いてありました。職人さんの忘れ物かと思われます。
→売主様に除去していただけるかご確認ください。是正された場合、売主様から報告を受けてください。

【室内】

- 1: 建具（引き戸）の上下で隙間の違いがありました。
→売主様に調整していただけるかご確認ください。是正された場合、上下で隙間の違いがなく、スムーズに開閉できることをご確認ください。
- 2: モニターホンが接続されていませんでした。
→売主様に接続していただけるかご確認ください。是正された場合、モニターが映り動作することをご確認ください。
- 3: 給気口内部に石膏ボードの切りくずと思われるものが確認できました。
→売主様に清掃していただけるかご確認ください。是正された場合、画像などで報告を受けてください。
- 4: ※共通事項：サッシ枠のビス（ねじ）が取付けられていませんでした。
→売主様にビス（ねじ）を取付けていただけるかご確認ください。是正された場合、当該箇所を手でなぞって平滑に仕上がっていることをご確認ください。
- 5: ビス（ねじ）が飛び出ていました。
→売主様にビス（ねじ）を締め直していただけるかご確認ください。是正された場合、当該箇所を手でなぞって平滑に仕上がっていることをご確認ください。

【床下】

木材含水率：18 %

測定部位：大引き材

- 1: 排水管接続部の接着不良により漏水し、床下内部に水が溜まっていました。
→売主様に補修していただけるかご確認ください。是正された場合、画像などで報告を受けてください。
- 2: 基礎立上り部分に0.6mm程度（横方向）のひび割れがありました。
→売主様に補修していただけるかご確認ください。是正された場合、画像などで報告を受けてください。

【屋根裏・天井裏】

木材含水率：9 %

測定部位：小屋束材

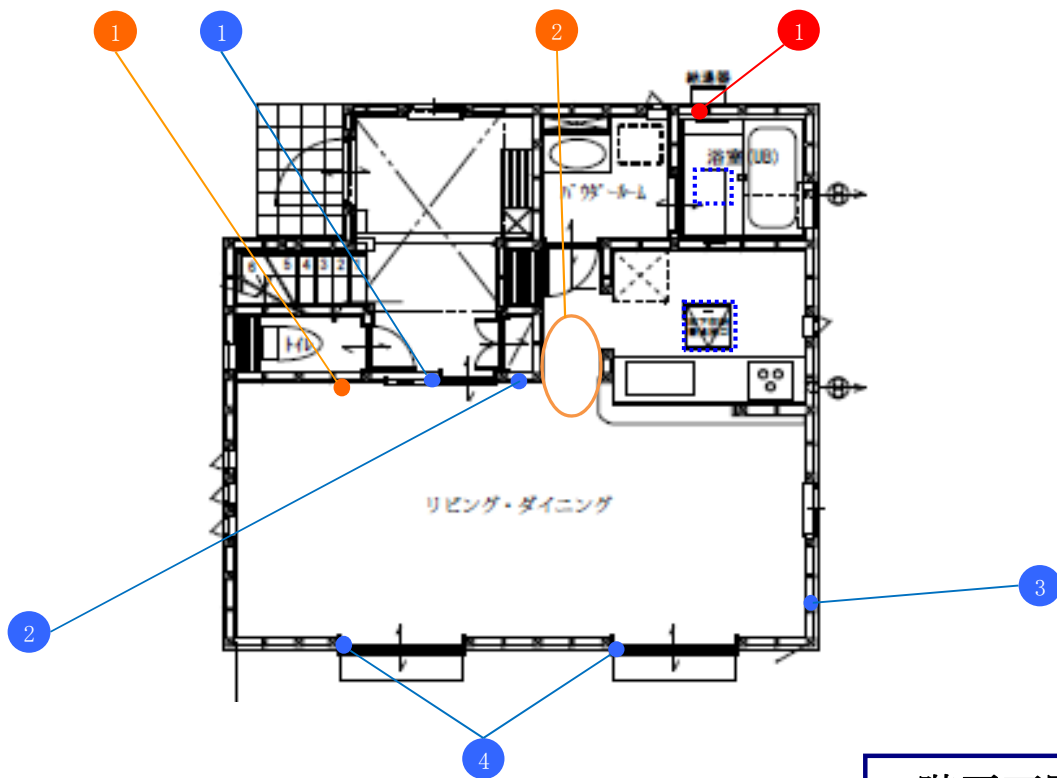
- 1: ※共通事項：ボルトに緩みがありました。
→売主様に締め直していただけるかご確認ください。是正された場合、画像などで報告を受けてください。

指摘箇所の位置

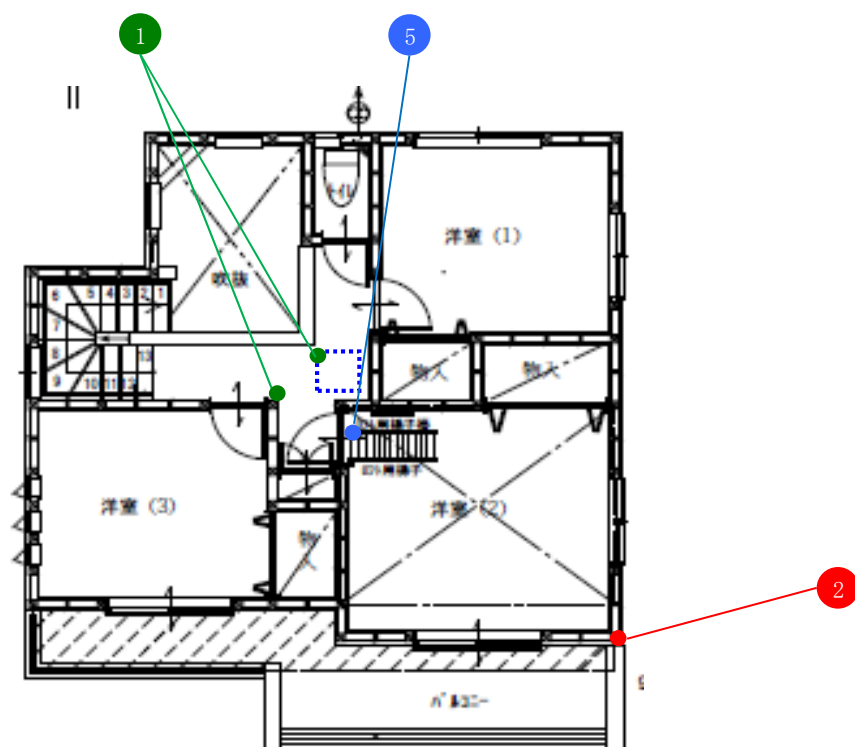
床下・屋根裏など位置がわかりにくい指摘を図面に表示しています。

《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

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。

調査写真



【外周り】

対象部位 指摘箇所 - 1

基礎貫通部分に隙間がありました。
→隙間埋めをしていただくことになりました。是正後は隙間がなくなっていることをご確認ください。

コメント

調査写真

【外周り】

指摘箇所 - 2

調査のコメントが入ります。

調査写真



【室内】

指摘箇所 - 3

調査のコメントが入ります。

調査写真



【室内】

指摘箇所 - 4

調査のコメントが入ります。

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、依頼者様に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。



調査写真

【床下】

指摘箇所 - 5

調査のコメントが入ります。



調査写真

【床下】

指摘箇所 - 6

調査のコメントが入ります。



調査写真

【床下】

指摘箇所 - 7

調査のコメントが入ります。



調査写真

【屋根裏・天井裏】

指摘箇所 - 8

調査のコメントが入ります。

外周り

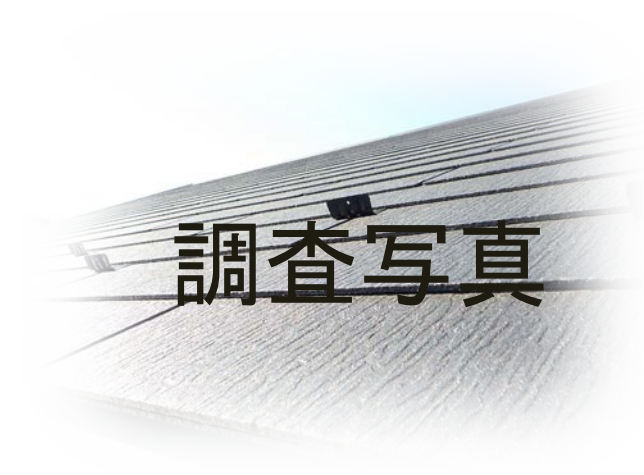
調査状況

※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。）



【外周り】タイル

玄関ポーチタイルを打診棒で確認しました。浮きなどの不具合は見られませんでした。



【外周り】屋根

調査のコメントが入ります。

調査写真

【外周り】樋

調査のコメントが入ります。

調査写真

【外周り】軒裏

調査のコメントが入ります。

室内

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。）

調査写真



【室内】建物精度・傾斜

オートレーザーを使って室内の水平・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。

調査写真



【室内】玄関ドア

調査のコメントが入ります。

調査写真



【室内】階段

調査のコメントが入ります。

調査写真



【室内】設備

調査のコメントが入ります。

床 下

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。）



調査写真

【床下】

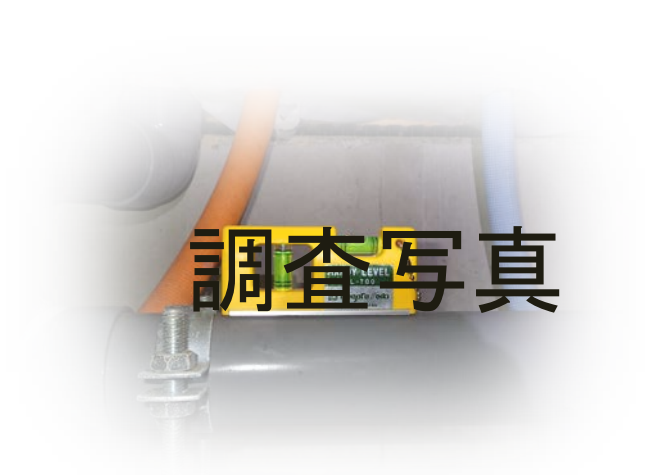
キッチン床下点検口より進入し、目視可能な範囲で床下内部を全体的に確認しました。



調査写真

【床下】

調査のコメントが入ります。



調査写真

【床下】

調査のコメントが入ります。



調査写真

【床下】

調査のコメントが入ります。

屋根裏・天井裏

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。）



【屋根裏・天井裏】

浴室天井点検口から天井裏内部を目視にて確認しました。



【屋根裏・天井裏】

調査のコメントが入ります。



【屋根裏・天井裏】

調査のコメントが入ります。



【屋根裏・天井裏】

調査のコメントが入ります。