

住宅太郎（Aプラン）様

建 物 調 査 報 告 書



住宅コンサルティングの
アネスト

(調 査 日 時)	0000 年 00 月 00 日 00 時 00 分より調査
(所 要 時 間)	0分 ※調査時間であり、報告書作成、準備・検討、移動等は含んでおりません。
(報 告 書 作 成 日)	0000 年 00 月 00 日 (調査時の天候) 晴れ
(所 属 事 務 所 名)	株式会社アネストブレイントラスト
(建 築 士 事 務 所 登 録 番 号)	東京都知事登録 第57896号
(担 当 事 務 所 名)	サンプル設計事務所
(担 当 者 名)	サンプル
(建 築 士 資 格)	一級建築士 大臣登録 (第 号)
(そ の 他 資 格)	既存住宅状況調査技術者 (第 号)
(サ ー ビ ス 名)	中古一戸建て住宅診断 (Aプラン)

【 概 要 】

項 目	内 容
所 在 地	(地名・地番) 東京都新宿区西新宿3丁目15番7号
構 造 ・ 階 数	木造 軸組工法 地上2階建て、地下-階建て
竣 工 年 月	0000 年 00 月 竣工
用 途	住居に専用使用
面 積	敷地面積 (90.00 m ²) 建築面積 (53.00 m ²) 1階面積 (53.00 m ²) 2階面積 (45.00 m ²) 3階面積 (m ²) PH階面積 (m ²) 地階面積 (m ²) 延べ面積 (98.00 m ²)
基 礎 工 法	ベタ基礎
屋 根 の 形 状	勾配屋根
所 有 者	不明 (立会い) 無
工 事 施 工 者	建設(株) (立会い) 無
仲 介 業 者	不動産(株) (立会い) 有
依 頼 者	住宅太郎様 (立会い) 有
リ フ ォ ー ム 歴	無
増 改 築 歴	無
空 き 家 期 間	約 (1 年)

【 受領資料 】

弊社よりご準備をお願いした書類のうち建物に関するもののみ記載しております。

受領	各階平面図(または間取り図)
受領	立面図
未受領	敷地配置図
未受領	地盤調査報告書
未受領	地盤改良工事の施工報告書 ※地盤改良工事をしていないこともある
未受領	構造部分(耐力壁)の位置を確認できる図面 ※耐震診断の依頼時のみ必要
未受領	建物の登記情報を確認できるもの

【 耐震性に関する書類の確認 】

○昭和56年(1981年)6月1日以降に確認済証の交付を受けたことの確認

・確認書類

受領	確認済証
受領	検査済証
未受領	確認台帳記載事項証明
未受領	新築時の建設住宅性能評価書
未受領	住宅瑕疵担保責任保険の付保証明書(新築時のもの)

・書類の発行者の確認

	特定行政庁
	建築主事等
	指定確認検査機関
	登録住宅性能評価機関
	住宅瑕疵担保責任保険法人

・確認済証の交付時期

	昭和56年(1981年)6月1日以降(新耐震基準以降)
	昭和56年(1981年)5月31日以前
	不明

○地震に対する安全上耐震関係規程に準ずるものとして定める基準に適合することの確認

・確認書類

未受領	既存住宅に係る建設住宅性能評価書(耐震等級1以上のもの)
未受領	既存住宅売買瑕疵保険の付保証明書
未受領	耐震基準適合証明書
未受領	住宅耐震改修証明書
未受領	耐震診断の結果報告書
未受領	固定資産税減額証明書
未受領	構造計算書(割印のある「構造安全証明書」を含む。)

・書類の発行者の確認

	指定確認検査機関
	登録住宅性能評価機関
	住宅瑕疵担保責任保険法人
	建築士(記名・押印)

・地震に対する安全上耐震関係規程に準ずるものとして定める基準

	適合する
	適合しない
	不明

書類の確認結果		適合		不適合		不明
---------	--	----	--	-----	--	----

※書類上の確認であり、実際の建物の耐震性を確認したものではございません。

【 サービスの範囲と注意点について 】

■ 報告書の記載内容について

本報告書は、診断・検査時点における調査結果であり、時間経過による変化がないことを保証するものではありません。また、各ページの調査内容欄に記載された【構造】【雨漏り】は以下の部位を示しております。

【構造】構造耐力上主要な部分に係る調査部位

【雨漏り】雨水の浸入を防止する部分に係る調査部位

■ 調査方法と目的

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・打診・触診・計測等により行っております。

調査結果を購入判断や建物の維持管理、修繕、改修等の参考として頂くための調査です。但し、その判断はご依頼者自身の責任と判断で行ってください。

調査日の当日に確認できた範囲が調査範囲となりますが、既存の建物であるため、隠れて目視できない部分がございます。その部分については劣化や不具合等が確認できないことをご了承ください。調査範囲の詳細は次ページに記載の通りです。

また、原則、キズ・汚れについては指摘対象としておらず、構造計算のチェックは行っておりません。

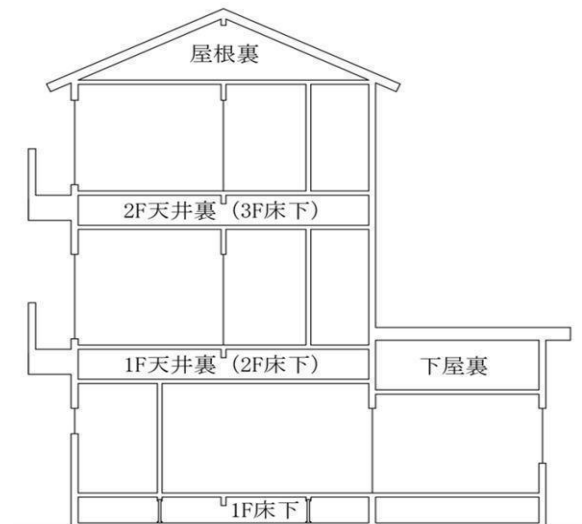
■ 資料について

調査においては、ご依頼者等から提供された資料や、関係者への聴聞による情報を参考にしており、これらの資料・情報が正確であることを前提としております。

【 調査範囲について 】

今回の調査の対象範囲を以下の通りご説明致します。これは、ご利用頂いたサービス(オプションをご利用の場合はオプションを含む)の範囲において、実際に調査可能であった範囲です。

なお、右図は以下の調査範囲の説明で記載されている各スペースの説明用のものであり、実際の建物ではございません。



◀ 床下・屋根裏の詳細調査(オプション)の利用 ▶

床下の詳細調査	利用有り
屋根裏の詳細調査	利用有り

◀ 屋内部分 ▶

- 床下の調査範囲について
(記入例) 床下へ進入した結果、床下の70～90%程度の範囲において目視確認が可能でした。
- 1階の天井裏の調査範囲について
(記入例) ユニットバスの点検口から覗いて目視確認が可能でしたが、範囲は点検口の周囲に限られます。
- 2階の天井裏の調査範囲について
(記入例) 点検口から覗いて目視確認が可能でしたが、範囲は点検口の周囲に限られます。
- 屋根裏の調査範囲について
(記入例) 屋根裏へ進入した結果、屋根裏の70～90%程度の範囲において目視確認が可能でした。
- 下屋裏の調査範囲について(バルコニー下に天井裏がある場合はこれを含む)
(記入例) 今回の建物では、下屋裏はございませんでした。

- 収納内部について

(記入例) 全ての収納において、内部の目視確認が可能でした。

- 給排水設備について

(記入例) キッチン、洗面、浴室およびトイレにおいて、流水試験を行うことができましたが、これは給排水設備の全てにおいて異常の有無を確認できるものではありません。シンク下の配管の接続部の漏水や排水音の異常の有無のみを確認いたしました。

- 電気設備について

(記入例) 調査時に照明が設置されている箇所についてのみ、点灯試験を行いました。各コンセント等については、入居後等に使用確認してください。

◀ 屋外部分 ▶

- 基礎周りについて

(記入例) 建物外部より、基礎周りの全てを目視及び打診による調査を行いました。

- 外壁について

(記入例) 建物外部より、外壁のほぼ全てにおいて目視による調査を行いました。但し、足場を設けての調査ではございませんので、外壁上部の詳細まで確認できておりません。

- 屋根または屋上について

(記入例) 屋根に上がる調査を行っておりません。地上(敷地内外)及びバルコニーから目視可能な範囲に限り目視確認を行いました。

以降のページにおける調査結果は、上記の調査範囲についてのものです。調査範囲外(今回のサービスで確認できなかった範囲)については、不明であるということをご理解ください。但し、建物の仕上げ部分などの調査範囲内に何らかの症状が生じていることがあり、その症状がある場合には隠れて見えない箇所についても推測に基づいて不具合等の予測や可能性について言及することがございます。

【 屋外部分 】

部位	調査内容		調査結果	
基礎	(仕 上 材) モルタル仕上げその他の塗り仕上げ		/	
	(換 気 方 法) 換気口			
	(種 類) 鉄筋コンクリート造			
		幅0.5mm以上のひび割れ(1)	【構造】	異常なし
		深さ20mm以上の欠損(2)	【構造】	異常なし
		広範囲に存在する(1)(2)未満のひび割れ、欠損	【構造】	異常なし
		ジャンカ(コンクリートの著しい劣化)	【構造】	著しい劣化/異常
		錆汁を伴うひび割れ又は欠損	【構造】	異常なし
		錆汁を伴う著しいセパレーターの錆	【構造】	異常なし
		白華現象	【構造】	異常なし
		鉄筋の露出	【構造】	異常なし
		著しい蟻道	【構造】	異常なし
外壁	(仕 上 材) 乾式仕上げ	サイディングボード	/	
	(仕 上 材)			
		下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落(各仕上げ共通)	【構造】	異常なし
		複数の仕上材にまたがるひび割れ又は欠損(乾式仕上げ及び湿式工法の場合)	【構造】	異常なし
		金属の著しい錆又は化学的侵食(乾式仕上げの場合)	【構造】	異常なし
		仕上材の著しい浮き(湿式工法及び塗壁仕上げの場合)	【構造】	異常なし
		シーリング材の破断又は欠損(仕上げ材間の継ぎ目)	【雨漏り】	著しい劣化/異常
		シーリング材の破断又は欠損(サッシ周り)	【雨漏り】	著しい劣化/異常
		シーリング材の破断又は欠損(サッシ以外の開口部周り)	【雨漏り】	著しい劣化/異常
		シーリング材の破断又は欠損(設備器具の固定箇所・スリーブ周囲)	【雨漏り】	異常なし
	建具の周囲の隙間又は建具の著しい開閉不良(雨漏りの恐れがあるもの)	【雨漏り】	異常なし	
勾配屋根	(仕 上 材) 厚形スレート		/	
	(仕 上 材)			
		屋根葺材の著しい破損、ひび割れ、欠損	【雨漏り】	異常なし
		屋根葺材の著しいずれ、浮き、はがれ	【雨漏り】	異常なし
	著しい劣化(金属屋根葺き材の錆、コケ、腐食、防水紙等の露出)	【雨漏り】	異常なし	

【 屋外部分 】

部位	調査内容	調査結果	
陸屋根（人の立ち入り想定されていない部分）	※人の立ち入りが想定されていない部分		
	(仕上材) 金属防水		
	(仕上材)		
	防水層の著しいひび割れ、劣化、欠損	【雨漏り】	異常なし
	トップコートのはがれ、著しいひび割れ	【雨漏り】	異常なし
バルコニー・ルーフトバルコニー（後付けバルコニーを除く）	笠木・水切り金物等の金属部材の不具合	【雨漏り】	異常なし
	(仕上材) FRP防水		
	(仕上材)		
	支持部材(柱・梁・根太等)の著しいぐらつき	【構造】	異常なし
	支持部材(柱・梁・根太等)の著しいひび割れ、劣化、腐食	【構造】	異常なし
	床の著しいぐらつき、沈み	【構造】	異常なし
	床の著しいひび割れ、劣化、腐食	【構造】	異常なし
	立上り壁(内側)のひび割れ、欠損	【外壁の構造】	異常なし
	床・立上り(手すり壁・掃き出しサッシ下部等)の防水層の著しいひび割れ、劣化、欠損	【雨漏り】	異常なし
	トップコートのはがれ、著しいひび割れ	【雨漏り】	著しい劣化/異常
	シーリング材の破断又は欠損(バルコニー手すり壁の笠木と外壁の取合い部)	【外壁の雨漏り】	異常なし
	シーリング材の破断又は欠損(防水層と掃き出しサッシの取合い部)	【雨漏り】	異常なし
シーリング材の破断又は欠損(前2項を除く)	【外壁の雨漏り】	異常なし	
手すり・笠木・水切り金物等の金属部材の不具合	【雨漏り】	異常なし	
後付けバルコニー	該当なし		
軒裏	バルコニーの上げ裏、玄関ポーチ・ビルトイン車庫の天井等を含む。		
	下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落	【構造】	異常なし
	複数の仕上材にまたがるひび割れ又は欠損	【構造】	異常なし
	シーリング材の破断又は欠損	【雨漏り】	異常なし
	雨漏りの跡(雨漏りの有無を判断できないシミを含む)	【雨漏り】	異常なし
補足欄	<p>基礎の立上りに軽微なひび割れが見られますが、仕上げモルタルの乾燥収縮によるものと思われるので、構造的には問題ないと判断致します。</p> <p>外壁のシーリングに劣化している箇所がありました。将来の漏水の可能性もあるので、補修が必要です。</p> <p>バルコニーの防水シートに浮いている箇所がありました。</p>		

【 床下 】

部位	調査内容	調査結果
基礎	幅0.5mm以上のひび割れ(1) 【構造】	著しい劣化/異常
	深さ20mm以上の欠損(2) 【構造】	異常なし
	広範囲に存在する(1)(2)未満のひび割れ・欠損(コンクリートの著しい劣化) 【構造】	異常なし
	ジャンカ(コンクリートの著しい劣化) 【構造】	異常なし
	錆汁を伴うひび割れ又は欠損 【構造】	異常なし
	錆汁を伴う著しいセパレーターの錆 【構造】	異常なし
	白華現象 【構造】	異常なし
	鉄筋の露出 【構造】	異常なし
	著しい蟻道 【構造】	異常なし
土台・床組み	著しいひび割れ、劣化又は欠損(土台・大引・根太・束等) 【構造】	異常なし
	溶接部分の劣化、防錆塗装の劣化、はがれ(鉄骨造の場合) 【構造】	該当なし
	著しい腐朽・腐食(鉄骨造の場合、著しい錆を含む) 【構造】	異常なし
	著しい蟻害 【構造】	異常なし
	著しい蟻道 【構造】	異常なし
	接合金物の著しい腐食(錆を含む)(束を除く) 【構造】	異常なし

補足欄	<p>基礎コンクリートに最大幅0.8mmのひび割れがありました。構造部に影響あるものですので、早めに補修することを推奨致します。</p>	
-----	--	--

【 屋根裏・下屋裏 】

部位	調査内容	調査結果
屋根裏	小屋組(小屋梁を含む)の著しいひび割れ、劣化又は欠損	【構造】 異常なし
	溶接部分の劣化、防錆塗装の劣化、はがれ(鉄骨造の場合)	【構造】 該当なし
	著しい腐朽・腐食(鉄骨造の場合、著しい錆を含む)	【構造】 異常なし
	著しい蟻害	【構造】 異常なし
	著しい蟻道	【構造】 異常なし
	接合金物の著しい腐食(錆を含む)	【構造】 異常なし
	雨漏りの跡(雨漏りの有無を判断できないシミを含む)	【雨漏り】 異常なし
下屋裏(天井裏を含む)下	小屋組(小屋梁を含む)の著しいひび割れ、劣化又は欠損	【構造】 異常なし
	溶接部分の劣化、防錆塗装の劣化、はがれ(鉄骨造の場合)	【構造】 該当なし
	著しい腐朽・腐食(鉄骨造の場合、著しい錆を含む)	【構造】 異常なし
	著しい蟻害	【構造】 異常なし
	著しい蟻道	【構造】 異常なし
	接合金物の著しい腐食(錆を含む)	【構造】 異常なし
	雨漏りの跡(雨漏りの有無を判断できないシミを含む)	【雨漏り】 異常なし

補足欄	特になし。
-----	-------

【 玄関 】

部位	調査内容	調査結果
床・壁・天井	床の著しいひび割れ、劣化又は欠損(下地材に到達または下地材が露出しているもの)【構造】	異常なし
	床の著しい沈み【構造】	異常なし
	壁の下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落【構造】	異常なし
	壁の雨漏りの跡(雨漏りの有無を判断できないシミを含む)【雨漏り】	異常なし
	天井の下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落【構造】	異常なし
	天井の雨漏りの跡(雨漏りの有無を判断できないシミを含む)【構造】	異常なし
玄関収納(下足入れ含む)	床の著しいひび割れ、劣化又は欠損(下地材に到達または下地材が露出しているもの)【構造】	異常なし
	床の著しい沈み【構造】	異常なし
	壁の下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落【構造】	異常なし
	壁の雨漏りの跡(雨漏りの有無を判断できないシミを含む)【雨漏り】	異常なし
	天井の下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落【構造】	異常なし
	天井の雨漏りの跡(雨漏りの有無を判断できないシミを含む)【雨漏り】	異常なし

補足欄	特になし。	
-----	-------	--

【 廊下 】

項目	調査内容	調査結果
廊下	床の著しいひび割れ、劣化又は欠損(下地材に到達または下地材が露出しているもの)【構造】	異常なし
	床の著しい沈み 【構造】	異常なし
	壁の下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 【構造】	異常なし
	壁の雨漏りの跡(雨漏りの有無を判断できないシミを含む) 【雨漏り】	異常なし
	天井の下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 【構造】	異常なし
	天井の雨漏りの跡(雨漏りの有無を判断できないシミを含む) 【雨漏り】	異常なし
廊下 収納	床の著しいひび割れ、劣化又は欠損(下地材に到達または下地材が露出しているもの)【構造】	異常なし
	床の著しい沈み 【構造】	異常なし
	壁の下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 【構造】	異常なし
	壁の雨漏りの跡(雨漏りの有無を判断できないシミを含む) 【雨漏り】	異常なし
	天井の下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 【構造】	異常なし
	天井の雨漏りの跡(雨漏りの有無を判断できないシミを含む) 【雨漏り】	異常なし

補足欄	特になし。	
-----	-------	--

【 室内階段 】

項目	調査内容	調査結果
室内階段	壁の下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 【構造】	異常なし
	壁の雨漏りの跡(雨漏りの有無を判断できないシミを含む) 【雨漏り】	異常なし
	天井の下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 【構造】	異常なし
	天井の雨漏りの跡(雨漏りの有無を判断できないシミを含む) 【雨漏り】	異常なし

補足欄	特になし。
-----	-------

【 リビング・ダイニング 】

部位	調査内容	調査結果
床	(仕 上 材) フローリング	
	著しいひび割れ、劣化又は欠損(下地材に到達または下地材が露出しているもの) 【構造】	異常なし
	著しい沈み 【構造】	異常なし
	6/1000以上の勾配の傾斜(※2 補足説明) 【構造】	異常なし
壁	(仕 上 材) クロス	
	柱の著しいひび割れ、劣化又は欠損 【構造】	調査不可
	柱の6/1000以上の勾配の傾斜(※2 補足説明) 【構造】	調査不可
	下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 【構造】	異常なし
	内壁の6/1000以上の勾配の傾斜(※2 補足説明) 【構造】	異常なし
	雨漏りの跡(雨漏りの有無を判断できないシミを含む) 【雨漏り】	異常なし
天井	(仕 上 材) クロス	
	下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 【構造】	異常なし
	雨漏りの跡(雨漏りの有無を判断できないシミを含む) 【雨漏り】	異常なし
収納	床の著しいひび割れ、劣化又は欠損(下地材に到達または下地材が露出しているもの) 【構造】	異常なし
	床の著しい沈み 【構造】	異常なし
	壁の下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 【構造】	異常なし
	壁の雨漏りの跡(雨漏りの有無を判断できないシミを含む) 【雨漏り】	異常なし
	天井の下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 【構造】	異常なし
	天井の雨漏りの跡(雨漏りの有無を判断できないシミを含む) 【雨漏り】	異常なし

補足欄	特になし。
-----	-------

【 台所 】

部位	調査内容	調査結果
床	(仕 上 材) フローリング	
	著しいひび割れ、劣化又は欠損(下地材に到達または下地材が露出しているもの) 【構造】	異常なし
	著しい沈み 【構造】	異常なし
壁	(仕 上 材) クロス	
	柱の著しいひび割れ、劣化又は欠損 【構造】	調査不可
	下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 【構造】	異常なし
	雨漏りの跡(雨漏りの有無を判断できないシミを含む) 【雨漏り】	異常なし
天井	(仕 上 材) クロス	
	下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 【構造】	異常なし
	雨漏りの跡(雨漏りの有無を判断できないシミを含む) 【雨漏り】	異常なし

補足欄	特になし。
-----	-------

【 台所の設備 】

部位	調査内容	調査結果
収納	床の著しいひび割れ、劣化又は欠損(下地材に到達または下地材が露出しているもの)【構造】	異常なし
	床の著しい沈み 【構造】	異常なし
	壁の下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 【構造】	異常なし
	壁の雨漏りの跡(雨漏りの有無を判断できないシミを含む) 【雨漏り】	異常なし
	天井の下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 【構造】	異常なし
	天井の雨漏りの跡(雨漏りの有無を判断できないシミを含む) 【雨漏り】	異常なし
流シ シン 台ク 等・	給排水管、水栓等からの水漏れ	著しい劣化/異常
	排水速度・排水音の異常	異常なし
	赤水	異常なし

補 足 欄	排水試験をしたところ、排水管の継ぎ目から漏水がありましたので、補修が必要です。
-------------	---

【 洗面室 】

部位	調査内容	調査結果
床	(仕 上 材) ビニール系シート	
	著しいひび割れ、劣化又は欠損(下地材に到達または下地材が露出しているもの) 【構造】	異常なし
	著しい沈み 【構造】	異常なし
壁	(仕 上 材) クロス	
	柱の著しいひび割れ、劣化又は欠損 【構造】	調査不可
	下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 【構造】	異常なし
	雨漏りの跡(雨漏りの有無を判断できないシミを含む) 【雨漏り】	異常なし
天井	(仕 上 材) クロス	
	下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 【構造】	異常なし
	雨漏りの跡(雨漏りの有無を判断できないシミを含む) 【雨漏り】	異常なし

補 足 欄	特になし。
-------------	-------

【 洗面室の設備 】

部位	調査内容	調査結果
収納	床の著しいひび割れ、劣化又は欠損(下地材に到達または下地材が露出しているもの)【構造】	異常なし
	床の著しい沈み 【構造】	異常なし
	壁の下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 【構造】	異常なし
	壁の雨漏りの跡(雨漏りの有無を判断できないシミを含む) 【雨漏り】	異常なし
	天井の下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 【構造】	異常なし
	天井の雨漏りの跡(雨漏りの有無を判断できないシミを含む) 【雨漏り】	異常なし

補足欄	特になし。
-----	-------

【 浴室 】

部位	調査内容	調査結果
その 他	給排水管、水栓等からの水漏れ	異常なし
	排水速度・排水音の異常	異常なし
	赤水	異常なし

補 足 欄	特になし。
-------------	-------

【 トイレ 】

部位	調査内容	調査結果
床	(仕 上 材) ビニール系シート	
	著しいひび割れ、劣化又は欠損(下地材に到達または下地材が露出しているもの) 【構造】	異常なし
	著しい沈み 【構造】	異常なし
壁	(仕 上 材) クロス	
	柱の著しいひび割れ、劣化又は欠損 【構造】	調査不可
	下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 【構造】	異常なし
	雨漏りの跡(雨漏りの有無を判断できないシミを含む) 【雨漏り】	異常なし
天井	(仕 上 材) クロス	
	下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 【構造】	異常なし
	雨漏りの跡(雨漏りの有無を判断できないシミを含む) 【雨漏り】	異常なし
その他	排水速度・排水音の異常	異常なし
	便器等からの漏水	異常なし
	手洗い器の動作、赤水、漏水	異常なし

補足欄	特になし。
-----	-------

【 洋室A 】

部位	調査内容	調査結果
床	(仕 上 材) フローリング	
	著しいひび割れ、劣化又は欠損(下地材に到達または下地材が露出しているもの) 【構造】	異常なし
	著しい沈み 【構造】	補足欄を参照
	著しい床鳴り	異常なし
	6/1000以上の勾配の傾斜(※2補足説明) 【構造】	異常なし
壁	(仕 上 材) クロス	
	柱の著しいひび割れ、劣化又は欠損 【構造】	異常なし
	柱の6/1000以上の勾配の傾斜(※2補足説明) 【構造】	異常なし
	下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 【構造】	異常なし
	内壁の6/1000以上の勾配の傾斜(※2補足説明) 【構造】	異常なし
	雨漏りの跡(雨漏りの有無を判断できないシミを含む) 【雨漏り】	異常なし
天井	(仕 上 材) クロス	
	下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 【構造】	異常なし
	雨漏りの跡(雨漏りの有無を判断できないシミを含む) 【雨漏り】	異常なし
収納	床の著しいひび割れ、劣化又は欠損(下地材に到達または下地材が露出しているもの) 【構造】	異常なし
	床の著しい沈み 【構造】	異常なし
	壁の下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 【構造】	異常なし
	壁の雨漏りの跡(雨漏りの有無を判断できないシミを含む) 【雨漏り】	異常なし
	天井の下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 【構造】	異常なし
	天井の雨漏りの跡(雨漏りの有無を判断できないシミを含む) 【雨漏り】	異常なし

補足欄	<p>床で部分的に床鳴りが見られましたが、すぐにおさまりました。入居後も経過観察してください。</p>
-----	---

【 洋室B 】

部位	調査内容	調査結果
床	(仕 上 材) フローリング	
	著しいひび割れ、劣化又は欠損(下地材に到達または下地材が露出しているもの) 【構造】	異常なし
	著しい沈み 【構造】	異常なし
	著しい床鳴り	異常なし
	6/1000以上の勾配の傾斜(※2補足説明) 【構造】	要注意
壁	(仕 上 材) クロス	
	柱の著しいひび割れ、劣化又は欠損 【構造】	調査不可
	柱の6/1000以上の勾配の傾斜(※2補足説明) 【構造】	調査不可
	下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 【構造】	異常なし
	内壁の6/1000以上の勾配の傾斜(※2補足説明) 【構造】	異常なし
	雨漏りの跡(雨漏りの有無を判断できないシミを含む) 【雨漏り】	異常なし
天井	(仕 上 材) クロス	
	下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 【構造】	異常なし
	雨漏りの跡(雨漏りの有無を判断できないシミを含む) 【雨漏り】	異常なし
収納	床の著しいひび割れ、劣化又は欠損(下地材に到達または下地材が露出しているもの) 【構造】	異常なし
	床の著しい沈み 【構造】	異常なし
	壁の下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 【構造】	異常なし
	壁の雨漏りの跡(雨漏りの有無を判断できないシミを含む) 【雨漏り】	異常なし
	天井の下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 【構造】	異常なし
	天井の雨漏りの跡(雨漏りの有無を判断できないシミを含む) 【雨漏り】	異常なし

補足欄	<p>床傾斜の最大値は東西方向に4/1000でした。その他の症状から、建物構造に緊急の問題はないものの、今後の変化について経過観察するよう注意してください。</p>
-----	--

【 和室 】

部位	調査内容	調査結果
床	著しい沈み	【構造】 異常なし
	下地材の著しいひび割れ、劣化又は欠損	【構造】 異常なし
	床の6/1000以上の勾配の傾斜(※2 補足説明)	【構造】 異常なし
壁・柱	(仕 上 材) クロス	
	柱の著しいひび割れ、劣化又は欠損	【構造】 異常なし
	柱の6/1000以上の勾配の傾斜(※2 補足説明)	【構造】 異常なし
	下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落	【構造】 異常なし
	内壁の6/1000以上の勾配の傾斜(※2 補足説明)	【構造】 異常なし
	雨漏りの跡(雨漏りの有無を判断できないシミを含む)	【雨漏り】 異常なし
天井	(仕 上 材) クロス	
	下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落	【構造】 異常なし
	雨漏りの跡(雨漏りの有無を判断できないシミを含む)	【雨漏り】 異常なし
押入	床の著しいひび割れ、劣化又は欠損(下地材に到達または下地材が露出しているもの)	【構造】 異常なし
	床の著しい沈み	【構造】 異常なし
	壁の下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落	【構造】 異常なし
	壁の雨漏りの跡(雨漏りの有無を判断できないシミを含む)	【雨漏り】 異常なし
	天井の下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落	【構造】 異常なし
	天井の雨漏りの跡(雨漏りの有無を判断できないシミを含む)	【雨漏り】 異常なし

補足欄	特になし。
-----	-------

【 ウォークインクローゼット 】

部位	調査内容	調査結果
床	(仕 上 材) フローリング	
	著しいひび割れ、劣化又は欠損(下地材に到達または下地材が露出しているもの) 【構造】	異常なし
	著しい沈み 【構造】	異常なし
壁	(仕 上 材) クロス	
	柱の著しいひび割れ、劣化又は欠損 【構造】	調査不可
	下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 【構造】	異常なし
	雨漏りの跡(雨漏りの有無を判断できないシミを含む) 【雨漏り】	異常なし
天井	(仕 上 材) クロス	
	下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 【構造】	異常なし
	雨漏りの跡(雨漏りの有無を判断できないシミを含む) 【雨漏り】	異常なし
収納	床の著しいひび割れ、劣化又は欠損(下地材に到達または下地材が露出しているもの) 【構造】	異常なし
	床の著しい沈み 【構造】	異常なし
	壁の下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 【構造】	異常なし
	壁の雨漏りの跡(雨漏りの有無を判断できないシミを含む) 【雨漏り】	異常なし
	天井の下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 【構造】	異常なし
	天井の雨漏りの跡(雨漏りの有無を判断できないシミを含む) 【雨漏り】	異常なし

補足欄	特になし。
-----	-------

【 設備・天井裏・その他 】

部位	調査内容	調査結果
天井裏 (屋根裏・下屋裏を除く)	柱・梁の著しいひび割れ、劣化又は欠損	【構造】 異常なし
	梁の著しいたわみ	【構造】 異常なし
	溶接部分の劣化・防錆塗装の劣化・はがれ(鉄骨造の場合)	【構造】 該当なし
	著しい腐朽・腐食(鉄骨造の場合、著しい錆を含む)	【構造】 異常なし
	著しい蟻害	【構造】 異常なし
	著しい蟻道	【構造】 異常なし
	接合金物の著しい腐食(錆を含む)	【構造】 異常なし
	雨漏りの跡(雨漏りの有無を判断できないシミを含む)	【雨漏り】 異常なし
その他	著しい腐朽、腐食(鉄骨造の場合、著しい錆を含む。床下・屋根裏・下屋裏・天井裏以外の範囲)	【構造】 異常なし
	著しい蟻害(床下・屋根裏・下屋裏・天井裏以外の範囲)	【構造】 異常なし
	著しい蟻道(床下・屋根裏・下屋裏・天井裏以外の範囲)	【構造】 異常なし

補足欄	特になし。
-----	-------

◆ 構造部分について

(記入例) 基礎や主要構造部の施工状況、劣化具合などの確認をした結果、特に問題は見られませんでした。目視可能であった範囲では、ご安心いただけるものだと判断いたします。

◆ 屋外部分について

(記入例) 外壁及び屋根の一部などを目視にて確認いたしました。その結果、問題となるクラック(ひび割れ)なども見られず、施工精度もよく、特に問題は見られませんでした。この点については、ご安心いただけるものだと判断いたします。

◆ 屋内部分について

(記入例) 屋内の各居室等について、水平器などで壁や柱、床の傾き等を調査いたしました。特に問題は見られません。一部、内装において指摘箇所がございましたが、補修可能なものでありご安心いただけるものです。

◆ 設備について

(記入例) 排水による水漏れチェックや換気扇の動作確認などを行いましたが、設備に特に問題点は見られませんでした。但し、完成物件である為、排水経路の全ての確認はできておりません。万一、使用時に不具合などを感じられた場合は、ご相談ください。

◆ 上記以外の指摘箇所について

(記入例) 特に指摘箇所はございません。

◆ 総評

(記入例) 築年数に相当する程度の劣化はございましたが、特に大きな問題はございませんでした。今後は、適宜、維持管理・メンテナンスにも気を配って頂き、長く良い住まいとしてお使い頂けたら幸いです。

【 写真 】

検査箇所と状況説明	写 真
<p>こちらに調査内容と結果などのコメントが掲載されます。</p> <p>写真の掲載枚数は通常は18枚以上です。床下・屋根裏の詳細調査（オプション）をご利用の場合は、22枚以上です。</p>	<p>撮影箇所 : 1</p> <p style="text-align: center; font-size: 2em;">写真掲載箇所</p>
<p>こちらに調査内容と結果などのコメントが掲載されます。</p>	<p>撮影箇所 : 2</p> <p style="text-align: center; font-size: 2em;">写真掲載箇所</p>
<p>こちらに調査内容と結果などのコメントが掲載されます。</p>	<p>撮影箇所 : 3</p> <p style="text-align: center; font-size: 2em;">写真掲載箇所</p>

【 写真 】

検査箇所と状況説明	写 真
<p>こちらに調査内容と結果などのコメントが掲載されます。</p>	<p>撮影箇所 : 4</p> <p style="text-align: center; font-size: 24px;">写真掲載箇所</p>
<p>こちらに調査内容と結果などのコメントが掲載されます。</p>	<p>撮影箇所 : 5</p> <p style="text-align: center; font-size: 24px;">写真掲載箇所</p>
<p>こちらに調査内容と結果などのコメントが掲載されます。</p>	<p>撮影箇所 : 6</p> <p style="text-align: center; font-size: 24px;">写真掲載箇所</p>

【 写真 】

検査箇所と状況説明	写 真
<p>こちらに調査内容と結果などのコメントが掲載されます。</p>	<p>撮影箇所 : 7</p> <p style="text-align: center; font-size: 2em;">写真掲載箇所</p>
<p>こちらに調査内容と結果などのコメントが掲載されます。</p>	<p>撮影箇所 : 8</p> <p style="text-align: center; font-size: 2em;">写真掲載箇所</p>
<p>こちらに調査内容と結果などのコメントが掲載されます。</p>	<p>撮影箇所 : 9</p> <p style="text-align: center; font-size: 2em;">写真掲載箇所</p>

【 写真 】

検査箇所と状況説明	写 真
<p>こちらに調査内容と結果などのコメントが掲載されます。</p>	<p>撮影箇所 : 10</p> <p style="text-align: center; font-size: 2em;">写真掲載箇所</p>
<p>こちらに調査内容と結果などのコメントが掲載されます。</p>	<p>撮影箇所 : 11</p> <p style="text-align: center; font-size: 2em;">写真掲載箇所</p>
<p>こちらに調査内容と結果などのコメントが掲載されます。</p>	<p>撮影箇所 : 12</p> <p style="text-align: center; font-size: 2em;">写真掲載箇所</p>

【 写真 】

検査箇所と状況説明	写 真
<p>こちらに調査内容と結果などのコメントが掲載されます。</p>	<p>撮影箇所 : 13</p> <p style="text-align: center; font-size: 2em;">写真掲載箇所</p>
<p>こちらに調査内容と結果などのコメントが掲載されます。</p>	<p>撮影箇所 : 14</p> <p style="text-align: center; font-size: 2em;">写真掲載箇所</p>
<p>こちらに調査内容と結果などのコメントが掲載されます。</p>	<p>撮影箇所 : 15</p> <p style="text-align: center; font-size: 2em;">写真掲載箇所</p>

【 写真 】

検査箇所と状況説明	写 真
<p>こちらに調査内容と結果などのコメントが掲載されます。</p>	<p>撮影箇所 : 16</p> <p style="text-align: center; font-size: 2em;">写真掲載箇所</p>
<p>こちらに調査内容と結果などのコメントが掲載されます。</p>	<p>撮影箇所 : 17</p> <p style="text-align: center; font-size: 2em;">写真掲載箇所</p>
<p>こちらに調査内容と結果などのコメントが掲載されます。 写真の掲載枚数は通常は18枚以上です。床下・屋根裏の詳細調査（オプション）をご利用の場合は、22枚以上です。</p>	<p>撮影箇所 : 18</p> <p style="text-align: center; font-size: 2em;">写真掲載箇所</p>

生 活 上 の 注 意 点

住宅は、維持管理やメンテナンス、居住の仕方等によって、劣化等の進み具合が異なるものです。このことは、将来の修繕等のコスト負担の違いを生んだり、住宅の寿命にも影響したりすると考えられます。

そして、住宅は生活の場であると同時に1つの資産でもありますので、その資産を保つためにも維持管理やメンテナンスをしていくことが好ましいでしょう。

つまり、将来のコスト負担や資産価値について長い期間で考慮すれば、維持管理やメンテナンスがたいへん大事なことです。以下を参考にしたり、各設備メーカー等の取扱説明書等を参考にしたりして、適切な維持管理をして頂くようお願い致します。

対象物件を調査した結果などから、居住・維持管理などの観点での注意点などを担当者が記入する欄です。

1 断熱材の有無

断熱材は、地域性もございますが、1980年頃以降の住宅では、床下や屋根裏などで設置されていることが一般的です。一般的に設置されている年代に建築された住宅であるにも関わらず、断熱材がない場合は評価を低く考えるべきでしょう。

2 6/1000以上の勾配の傾斜

「既存住宅状況調査方法基準」（平成29年国土交通省告示第82号）では、床・柱・内壁について、以下のような傾斜がある場合を劣化事象等と定めており、本報告書では「異常あり」と記載しています。また、劣化事象等に該当しないものの注意を要するもの等を「要注意」等と記載しています。

木造および鉄骨造

- ・床、柱、内壁：6 / 1 0 0 0 以上の勾配の傾斜
(床は3 m程度以上、柱および内壁は2 m程度以上の距離で計測)

鉄筋コンクリート造（内壁の傾斜に関する規定はない）

- ・床：6 / 1 0 0 0 以上の勾配の傾斜（3 m程度以上の距離で計測）
- ・柱：柱の著しい傾斜

但し、本報告書では所定の距離で計測できない場合であっても参考とするため、計測結果等を記載することがございます。また、傾斜が劣化事象等に該当しなくても構造耐力上の不具合がある場合や、傾斜が劣化事象等に該当していても構造耐力上の不具合がない場合があるため、判断には注意が必要です。