

住宅太郎 様

建 物 調 査 報 告 書 (標 準 版)



住宅コンサルティングの
アネスト

【 目次 】

概要	P2
設計図書等について	P3
サービスの範囲と注意点について	P4
調査範囲について	P5
屋外部分	P7
床下	P10
屋根裏・下屋根	P11
玄関	P12
廊下	P13
室内階段	P14
リビング・ダイニング	P15
台所	P17
台所の設備	P18
洗面室	P19
洗面室の設備	P20
浴室	P21
トイレ	P22
洋室A	P23
洋室B	P25
和室	P27
納戸	P29
設備・天井裏・その他	P30
用語等の補足説明	P31

(調 査 日 時)	0000 年 00 月 00 日 10 時 00 分 より調査
(所 要 時 間)	180 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 (第〇〇〇〇〇〇〇号)
(そ の 他 資 格)	既存住宅状況調査技術者 (第〇〇〇〇〇〇〇号)
(サ ー ビ ス 名)	〇〇〇〇〇〇〇サービス

【 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 1 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
売 主	〇〇〇〇不動産 (株) (立会い) 有
工 事 施 工 者	〇〇〇〇建設 (株) (立会い) 有
仲 介 業 者	- (立会い) 無
依 頼 者	住宅太郎様 (立会い) 有
空 き 家 期 間	約 (- 年)

【 設計図書等について 】

※建物に関する書面のみ記載しております。

設計図書等	
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	地盤改良工事報告書
一部受領	確認申請書
受領	確認済証
受領	検査済証

【 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、調査実施した当日の現況について記載したものであり、記載された内容は調査後も継続することを保証するものではありません。

■ 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。

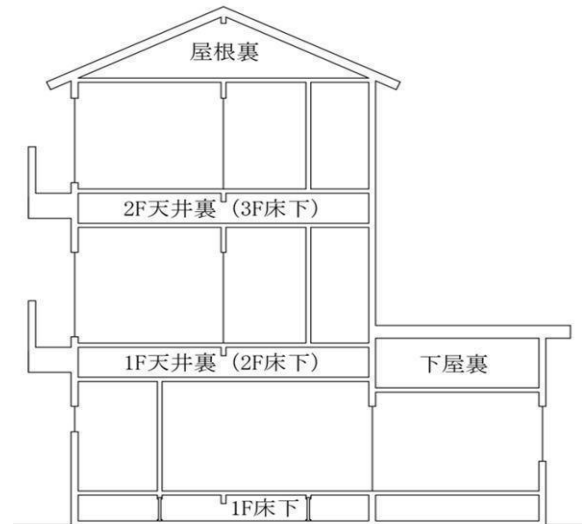
■ 資料について

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せん。
- 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	調査項目	調査結果
基礎	(仕 上 材) モルタル塗り仕上げ	/
	(換 気 方 法) 換気口	
	(種 類) 鉄筋コンクリート造	
	ひび割れ(構造上問題があると思われるもの)	異常なし
	ひび割れ(構造上問題がないもの)	異常あり
	仕上材の剥離、欠損	異常なし
	仕上材の浮き	異常なし
	基礎表面のカビ、変色、シミ	異常なし
	ジャンカ	異常なし
	鉄筋の露出	異常なし
	白華現象	異常なし
	基礎パッキン及び水切りの状況	異常なし
	配管等の貫通部周りの防水状況	異常なし
	蟻道	異常なし
外壁	(仕 上 材) サイディングボード	/
	(仕 上 材) —	
	ひび割れ(構造上問題があると思われるもの)	異常なし
	ひび割れ(構造上問題がないもの)	異常なし
	仕上材の浮き、剥離、欠損	異常なし
	仕上材のコケ、カビ	異常なし
	仕上材の錆、腐食	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)	要注意
	シーリング材の破断又は欠損(サッシ周り)	異常なし
	シーリング材の破断又は欠損(サッシ以外の開口部周り)	異常なし
設備器具の固定箇所防水状況	異常なし	
勾配屋根	(仕 上 材) 厚形スレート	/
	(仕 上 材) —	
	著しい割れ、欠損、ずれ	異常なし
	仕上材の色褪せ	異常なし
	破風・鼻隠しの塗装落ち	異常なし
	水切り等金属部の錆、腐食	異常なし

【 屋外部分(軒裏・雨樋・バルコニー・屋外階段) 】

部位	調査項目	調査結果
バルコニー	※バルコニーには陸屋根、ルーフバルコニーを含む。	
	(仕 上 材) FRP防水	/
	(仕 上 材) —	
	支持部材(柱・梁・根太等)の欠損、割れ、腐食	
	床の沈み	異常なし
	床の欠損、腐食	異常なし
	床・立上り(手すり壁・掃き出しサッシ下部等)の防水層の隙間、欠損、破断	異常なし
	床・立上りの防水層の表面の著しい仕上がり不良	異常なし
	床の勾配	異常なし
	排水溝の勾配	異常あり
	排水口のつまり	異常なし
	手すり壁のぐらつき	異常なし
	手すり・笠木・水切り金物等の金属部材の取り付け状態	異常なし
	立上り壁の欠損、割れ	異常なし
	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)	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)	異常なし
	シーリング材の破断又は欠損(前2項を除く)	異常なし
	物干し金物の取り付け状態	異常なし
	物干し金物の動作	異常なし
外壁との取合い部の防水の状況(バルコニーが既製品の場合)	異常なし	
軒裏	※軒裏にはバルコニーの上げ裏、ビルトイン車庫の天井等を含む。	
	ひび割れ	異常なし
	欠損	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)	異常なし
	浮き	異常なし
	剥がれ	異常なし
	腐食	異常なし
	軒裏換気口の状態	異常なし
雨樋	破損	異常なし
	ひび割れ	異常なし
	掴み金物のぐらつき	異常あり
	つまり	異常なし
屋外階段	著しい損傷	異常なし
	構造部の欠陥	異常なし
	腐食	異常なし
	著しい錆	異常なし
	手すりのぐらつき	異常なし

【 屋外部分(外構・玄関ポーチ・その他) 】

部位	調査項目	調査結果
外構	ブロック塀・フェンス等の不良	異常なし
	アプローチの不良	異常なし
	玄関・車庫の門扉等の不良	異常なし
	雨水・雑排水・汚水桝の設置状況	異常なし
	蟻害	異常なし
	門柱等の設置物の著しい劣化、異常	異常なし
	犬走り・テラス・地面の勾配、著しい陥没	異常なし
	排水溝のつまり、勾配	異常なし
玄関ポーチ	床の仕上げ・タイルの著しい浮き、欠損	要注意
	壁・天井の仕上げ	異常なし
	照明の点灯	異常なし
	新聞受けの取り付け	異常なし
	インターホンの動作	異常なし
その他	敷地境界の明確性	異常なし
	屋根・雨樋等の構築物の越境	異常なし
	植栽(草木・植木等)の明らかな越境	異常なし
	屋外シンクの使用可否、設置状況、赤水	異常なし

【 床下 】

部位	調査項目	調査結果
基礎	ひび割れ(構造上問題があると思われるもの)	異常なし
	ひび割れ(構造上問題がないもの)	異常なし
	コンクリートの欠損	異常なし
	基礎表面のカビ、変色、シミ	異常なし
	ジャンカ	異常なし
	著しい傾き	異常なし
	鉄筋の露出	異常なし
	白華現象	異常なし
	蟻道	異常なし
土台・床組み	著しいひび割れ、欠損	異常なし
	腐朽、腐食	異常なし
	土台と床組みの接合部の浮き	異常なし
	シミ、水濡れ	要注意
	束の固定状況、錆	異常なし
	接合金物の固定状況(束を除く)	異常なし
	接合金物の著しい腐食(錆を含む)(束を除く)	異常なし
	鉄骨の錆(鉄骨造の場合)	該当項目なし
	カビ	異常なし
	蟻道	異常なし
	蟻害	異常なし
	その他	断熱材の設置状況(※1 補足説明)
給排水管の固定状況、損傷		異常なし
給排水管からの漏水		異常なし
漏水跡		異常なし
異常な湿気		異常なし
防腐・防蟻処理の有無		有
著しい地盤の陥没		調査不可
地面・土間のひび割れ		調査不可
工事残存物・ゴミの有無		無

【 屋根裏・下屋裏 】

部位	調査項目	調査結果
屋根裏	木部の著しいひび割れ、欠損、剥がれ	異常なし
	鉄骨材の劣化、腐朽、腐食、錆(鉄骨造の場合)	該当項目なし
	接合金物の固定状況	異常なし
	接合金物の著しい腐食(錆を含む)	異常なし
	小屋筋交いの固定状況	異常なし
	配線の整理、固定、被覆状況	異常なし
	断熱材の設置状況(※1 補足説明)	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)	異常なし
	異常な湿気	異常なし
	蟻害	異常なし
	蟻道	異常なし
	カビ	異常なし
	F☆☆☆☆(Fフォースター)のマークの有無(※2 補足説明)	有
	壁内の筋交い上端部の金物の設置状況	異常なし
	外壁の内張りの有無	有
下屋裏	該当なし	

【 玄関 】

部位	調査項目	調査結果
玄関扉・引き戸	扉・引き戸の開閉不良(がたつき、開閉時の音、重さ)	異常あり
	扉・引き戸と枠の隙間(閉めた状態で)	異常なし
	気密パッキンの抜け、切れ	異常なし
	鍵の施錠	異常なし
	丁番・レール・取っ手等の取り付け	異常なし
	枠と壁仕上げの隙間	異常なし
	ドアスコープから外部の視認状況	異常なし
	ドアクローザーの動作	異常なし
	ガラスの割れ・ビート材の緩み、隙間	異常なし
下足入れ	設置状況	異常なし
	棚板の設置状況	異常なし
	傘受け金具等の設置状況	異常なし
	扉の取り付け・動作・丁番の緩み・取っ手のぐらつき	異常なし
玄関収納	床仕上げ材の浮き、はがれ	異常なし
	床仕上げ材のひび割れ	異常なし
	天井・壁のひび割れ	異常なし
	天井・壁の著しい隙間、はがれ、めくれ	異常なし
	天井・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)	異常なし
	扉の開閉不良	異常なし
	棚板の設置状況	異常なし
	ハンガーパイプの取り付け	異常なし
サッシ	開閉不良(がたつき、開閉時の音、重さ)	異常なし
	網戸の開閉不良(がたつき、開閉時の音、重さ)	異常なし
	サッシの鍵の施錠	異常なし
	ビスの締め付け	異常なし
	ガラスの割れ	異常なし
その他	土間床の傾き	異常なし
	床仕上げ材の浮き、はがれ	異常なし
	床仕上げ材のひび割れ	異常なし
	上がり框のひび割れ	異常なし
	壁の傾き	異常なし
	天井・壁のひび割れ	異常なし
	天井・壁の著しい隙間、はがれ、めくれ	異常なし
	天井・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)	異常なし
	巾木と壁および床仕上げ材との著しい隙間、目地のひび割れ	異常なし
	照明の点灯	異常なし
スイッチ・コンセントの取り付け	異常なし	

【 廊下 】

項目	調査項目	調査結果
廊下	巾木の欠損	異常なし
	まわり縁の欠損	異常なし
	床の仕上材のはがれ、めくれ	異常なし
	床のひび割れ	異常なし
	床鳴り	異常なし
	壁の仕上材の著しい隙間、はがれ、めくれ	異常なし
	壁のひび割れ・シワ・下地の段差	異常なし
	天井の仕上材の著しい隙間、はがれ、めくれ	異常なし
	天井のひび割れ・シワ・下地の段差	異常なし
	天井・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)	異常なし
	照明の点灯	異常なし
	手すりの取り付け状況	異常なし
	スイッチ・コンセントの取り付け	異常なし
	廊下 収納	床仕上げ材の浮き、はがれ
床仕上げ材のひび割れ		異常なし
天井・壁のひび割れ		異常なし
天井・壁の著しい隙間、はがれ、めくれ		異常なし
天井・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)		異常なし
扉の開閉不良		異常なし
棚板の設置状況		異常なし
ハンガーパイプの取り付け		該当項目なし
サッシ	開閉不良(がたつき、開閉時の音、重さ)	FIX窓
	網戸の開閉不良(がたつき、開閉時の音、重さ)	FIX窓
	サッシの鍵の施錠	FIX窓
	ビスの締め付け	異常なし
	ガラスの割れ	異常なし

【 室内階段 】

項目	調査項目	調査結果
室内階段	巾木の欠損	異常なし
	まわり縁の欠損	異常なし
	段板または床板の仕上材のはがれ、めくれ	異常なし
	段板または床板のひび割れ	異常なし
	段板または床板の床鳴り	異常なし
	蹴込み板の凹み、はがれ、めくれ	異常なし
	側板の凹み、はがれ、めくれ	異常なし
	壁の仕上材のはがれ、めくれ	異常なし
	壁のひび割れ、シワ、下地の段差	異常なし
	天井の仕上材のはがれ、めくれ	異常なし
	天井のひび割れ、シワ、下地の段差	異常なし
	天井・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)	異常なし
	ノンスリップの有無	有
	照明の点灯	異常なし
	手すりの取り付け状況	異常なし
スイッチ・コンセントの取り付け	異常なし	
サッシ	開閉不良(がたつき、開閉時の音、重さ)	FIX窓
	網戸の開閉不良(がたつき、開閉時の音、重さ)	FIX窓
	サッシの鍵の施錠	FIX窓
	ビスの締め付け	異常なし
	ガラスの割れ	異常なし

【 リビング・ダイニング 】

部位	調査項目	調査結果
床	(仕 上 材) フローリング	
	床鳴り、床の沈み	異常なし
	凹みや浮き	異常なし
	著しい隙間やキズ	異常なし
	傾き(※4 補足説明)	異常なし
巾木	壁および床仕上げ材との隙間	異常なし
	欠損	異常なし
壁	(仕 上 材) クロス	
	仕上材の割れ	異常なし
	仕上材のはがれ、めくれ	異常あり
	著しい隙間やキズ	異常なし
	下地不良	異常なし
	傾き(※4 補足説明)	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)	異常なし
天井	(仕 上 材) クロス	
	仕上材の割れ	異常なし
	仕上材のはがれ、めくれ	異常なし
	著しい隙間やキズ	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)	異常なし
扉・引き戸	扉・引き戸の開閉不良(がたつき、開閉時の音、重さ)	異常なし
	扉・引き戸と枠の隙間(閉めた状態で)	異常なし
	丁番・レール・取っ手等の取り付け	異常なし
	床見切りと床仕上げの隙間	異常なし
サッシ	サッシの開閉不良(がたつき、開閉時の音、重さ)	異常なし
	網戸の開閉不良(がたつき、開閉時の音、重さ)	異常なし
	鍵の施錠	異常なし
	ビスの締め付け	異常なし
	ガラスの割れ	異常なし
	シャッター又は雨戸の取り付け	異常なし
	シャッター又は雨戸の開閉不良	異常なし
収納	該当なし	

【 リビング・ダイニング 】

部位	調査項目	調査結果
その他	カーテンレールの取り付け	異常なし
	エアコンスリーブの取り付け	調査不可
	給気口の取り付け	異常なし
	スイッチ・コンセント・リモコンの取り付け	異常なし
	カウンターの取り付け	要注意

【 台所 】

部位	調査項目	調査結果
床	(仕 上 材) フローリング	
	床鳴り、床の沈み	異常なし
	凹みや浮き	異常なし
	著しい隙間やキズ	異常なし
	傾き(※4 補足説明)	異常なし
巾木	壁および床仕上げ材との隙間	異常なし
	欠損	異常なし
壁	(仕 上 材) クロス	
	仕上材の割れ	異常なし
	仕上材のはがれ、めくれ	異常なし
	著しい隙間やキズ	異常なし
	下地不良	異常なし
	傾き(※4 補足説明)	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)	異常なし
天井	(仕 上 材) クロス	
	仕上材の割れ	異常なし
	仕上材のはがれ、めくれ	異常なし
	著しい隙間やキズ	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)	異常なし
扉・引き戸	該当なし	
サッシ	サッシの開閉不良(がたつき、開閉時の音、重さ)	異常なし
	網戸の開閉不良(がたつき、開閉時の音、重さ)	未了工事
	鍵の施錠	異常なし
	ビスの締め付け	異常なし
	ガラスの割れ	異常なし

【 台所の設備 】

部位	調査項目	調査結果
収納	床仕上げ材の浮き、はがれ	異常なし
	床仕上げ材のひび割れ	異常なし
	天井・壁のひび割れ	異常なし
	天井・壁のはがれ、めくれ	異常なし
	天井・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)	異常なし
	扉・引き出しの開閉不良	異常あり
	棚板の設置状況	異常なし
吊戸棚	耐震ラッチの取り付け	該当項目なし
	扉の開閉不良	異常なし
	棚板の設置状況	異常なし
	昇降式棚の動作	異常なし
	棚下灯の取り付け、配線の処理	異常なし
シンク・流し台等	シャワー水栓の漏水対策	異常なし
	給水・給湯管の化粧カバーの隙間、割れ	異常あり
	排水管の化粧カバーの隙間、割れ	異常なし
	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
	オーバーフローの排水状況	該当項目なし
	天板の設置状況	異常なし
	天板と壁の隙間	異常なし
	レンジフードの取り付け	異常なし
	レンジフードの動作	異常なし
	換気設備の動作	異常なし
	照明の点灯	異常なし
	床下収納庫の扉の開閉不良	異常なし
	床下収納庫の取り付け	異常なし
	給気口の取り付け	異常なし
スイッチ・コンセント・リモコンの取り付け	異常なし	

【 洗面室 】

部位	調査項目	調査結果
床	(仕 上 材) ビニール系シート	
	床鳴り、床の沈み	異常なし
	凹みや浮き	異常なし
	著しい隙間やキズ	異常なし
	傾き(※4 補足説明)	異常なし
巾木	壁および床仕上げ材との隙間	異常なし
	欠損	異常なし
壁	(仕 上 材) クロス	
	仕上材の割れ	異常なし
	仕上材のはがれ、めくれ	異常なし
	著しい隙間やキズ	異常なし
	下地不良	異常なし
	傾き(※4 補足説明)	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)	異常なし
天井	(仕 上 材) クロス	
	仕上材の割れ	異常なし
	仕上材のはがれ、めくれ	異常なし
	著しい隙間やキズ	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)	異常なし
扉・引き戸	扉・引き戸の開閉不良(がたつき、開閉時の音、重さ)	異常なし
	扉・引き戸と枠の隙間(閉めた状態で)	異常なし
	丁番・レール・取っ手等の取り付け	異常なし
	床見切りと床仕上げの隙間	異常なし
サッシ	サッシの開閉不良(がたつき、開閉時の音、重さ)	異常なし
	網戸の開閉不良(がたつき、開閉時の音、重さ)	異常なし
	鍵の施錠	異常なし
	ビスの締め付け	異常なし
	ガラスの割れ	異常なし

【 洗面室の設備 】

部位	調査項目	調査結果
収納	床仕上げ材の浮き、はがれ	異常なし
	床仕上げ材のひび割れ	異常なし
	天井・壁のひび割れ	異常なし
	天井・壁のはがれ、めくれ	異常なし
	天井・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)	異常なし
	扉・引き出しの開閉不良	異常なし
	棚板の設置状況	異常なし
シンク・洗面台等	シャワー水栓の漏水対策	異常なし
	給水・給湯管の化粧カバーの隙間、割れ	異常なし
	排水管の化粧カバーの隙間、割れ	異常なし
	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
	オーバーフローの排水状況	異常なし
	天板の設置状況	異常なし
	洗面台と壁の隙間	異常なし
	洗面台の収納扉・引き出しの開閉不良(がたつき、開閉時の音、重さ)	異常なし
	洗面台の照明の点灯	異常なし
その他	タオル掛けの設置状況	異常なし
	防水パンの設置状況	異常なし
	洗濯水栓の設置状況	異常なし
	換気設備の動作	異常なし
	照明の点灯	異常なし
	スイッチ・コンセント・リモコンの取り付け	異常なし

【 浴室 】

部位	調査項目	調査結果
床	床鳴り、きしみ	異常なし
	凹み、浮き	異常なし
	欠損、割れ	異常なし
	床のジョイント部分の状況	異常なし
壁	著しい傾き	異常なし
	欠損、割れ	異常なし
天井	著しい傾き	異常なし
	欠損、割れ	異常なし
扉・引き戸	扉・引き戸の開閉不良(がたつき、開閉時の音、重さ)	異常なし
	扉・引き戸と枠の隙間(閉めた状態で)	異常なし
	丁番・レール・取っ手等の取り付け	異常なし
	床見切りと床仕上げの隙間	異常なし
サッシ	サッシの開閉不良(がたつき、開閉時の音、重さ)	異常なし
	網戸の開閉不良(がたつき、開閉時の音、重さ)	異常なし
	鍵の施錠	異常なし
	ビスの締め付け	異常なし
	ガラスの割れ	異常なし
その他	排水口の取り付け	異常なし
	タオル掛けの取り付け	異常なし
	手すりの取り付け	異常なし
	物干し金物の取り付け	異常なし
	小物棚の取り付け	異常なし
	排水速度・排水音の異常	異常なし
	赤水	異常なし
	照明の点灯	異常なし
	天井点検口の扉の開閉不良	異常なし
	天井裏の換気ダクトの取り付け	異常なし
	換気設備の動作、取り付け	異常なし
浴室換気乾燥機の設置状況	異常なし	

【 トイレ 】

部位	調査項目	調査結果
床	(仕 上 材) ビニール系シート	
	床鳴り、床の沈み	異常なし
	凹みや浮き	異常なし
	著しい隙間やキズ	異常なし
巾木	壁および床仕上げ材との隙間	異常なし
	欠損	異常なし
壁	(仕 上 材) クロス	
	仕上材の割れ	異常なし
	仕上材のはがれ、めくれ	異常あり
	著しい隙間やキズ	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)	異常なし
天井	(仕 上 材) クロス	
	仕上材の割れ	異常なし
	仕上材のはがれ、めくれ	異常なし
	著しい隙間やキズ	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)	異常なし
扉・引き戸	扉・引き戸の開閉不良(がたつき、開閉時の音、重さ)	要注意
	扉・引き戸と枠の隙間(閉めた状態で)	異常なし
	丁番・レール・取っ手等の取り付け	異常なし
	床見切りと床仕上げの隙間	異常なし
サッシ	サッシの開閉不良(がたつき、開閉時の音、重さ)	異常なし
	網戸の開閉不良(がたつき、開閉時の音、重さ)	異常なし
	鍵の施錠	異常なし
	ビスの締め付け	異常なし
	ガラスの割れ	異常なし
収納	扉の開閉不良	異常なし
	棚板の設置状況	異常なし
その他	便器・便座の取り付け	異常なし
	排水速度・排水音の異常	調査不可
	便器等からの漏水	調査不可
	ペーパーホルダーの取り付け	異常なし
	タオル掛けの取り付け	異常なし
	手すりの取り付け	異常なし
	手洗い器の動作、赤水、漏水	該当項目なし
換気設備の動作	異常なし	

【 洋室A 】

部位	調査項目	調査結果
床	(仕 上 材) フローリング	
	床鳴り、床の沈み	異常なし
	凹みや浮き	異常なし
	著しい隙間やキズ	異常なし
	傾き(※4 補足説明)	異常なし
巾木	壁および床仕上げ材との隙間	異常なし
	欠損	異常なし
壁	(仕 上 材) クロス	
	仕上材の割れ	異常なし
	仕上材のはがれ、めくれ	異常なし
	著しい隙間やキズ	異常なし
	下地不良	異常なし
	傾き(※4 補足説明)	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)	異常なし
天井	(仕 上 材) クロス	
	仕上材の割れ	異常なし
	仕上材のはがれ、めくれ	異常なし
	著しい隙間やキズ	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)	異常なし
扉・引き戸	扉・引き戸の開閉不良(がたつき、開閉時の音、重さ)	異常なし
	扉・引き戸と枠の隙間(閉めた状態で)	異常なし
	丁番・レール・取っ手等の取り付け	異常なし
	床見切りと床仕上げの隙間	異常なし
サッシ	サッシの開閉不良(がたつき、開閉時の音、重さ)	異常なし
	網戸の開閉不良(がたつき、開閉時の音、重さ)	異常なし
	鍵の施錠	異常なし
	ビスの締め付け	異常なし
	ガラスの割れ	異常なし
	シャッター又は雨戸の取り付け	異常なし
	シャッター又は雨戸の開閉不良	異常なし
収納	床仕上げ材の浮き、はがれ	異常なし
	床仕上げ材のひび割れ	異常なし
	天井・壁のひび割れ	異常なし
	天井・壁のはがれ、めくれ	異常なし
	天井・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)	異常なし
	扉の開閉不良	異常なし
	棚板の設置状況	異常なし
	ハンガーパイプの取り付け	異常なし

【 洋室A 】

部位	調査項目	調査結果
その他	カーテンレールの取り付け	異常なし
	エアコンスリーブの取り付け	異常なし
	給気口の取り付け	異常なし
	スイッチ・コンセント・リモコンの取り付け	異常なし

【 洋室B 】

部位	調査項目	調査結果
床	(仕 上 材) フローリング	
	床鳴り、床の沈み	異常なし
	凹みや浮き	異常なし
	著しい隙間やキズ	異常なし
	傾き(※4 補足説明)	異常なし
巾木	壁および床仕上げ材との隙間	異常なし
	欠損	異常なし
壁	(仕 上 材) クロス	
	仕上材の割れ	異常なし
	仕上材のはがれ、めくれ	異常なし
	著しい隙間やキズ	異常なし
	下地不良	異常なし
	傾き(※4 補足説明)	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)	異常なし
天井	(仕 上 材) クロス	
	仕上材の割れ	異常なし
	仕上材のはがれ、めくれ	異常なし
	著しい隙間やキズ	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)	異常なし
扉・引き戸	扉・引き戸の開閉不良(がたつき、開閉時の音、重さ)	異常なし
	扉・引き戸と枠の隙間(閉めた状態で)	異常なし
	丁番・レール・取っ手等の取り付け	異常なし
	床見切りと床仕上げの隙間	異常なし
サッシ	サッシの開閉不良(がたつき、開閉時の音、重さ)	異常なし
	網戸の開閉不良(がたつき、開閉時の音、重さ)	異常なし
	鍵の施錠	異常なし
	ビスの締め付け	異常なし
	ガラスの割れ	異常なし
	シャッター又は雨戸の取り付け	異常なし
	シャッター又は雨戸の開閉不良	異常なし
収納	床仕上げ材の浮き、はがれ	異常なし
	床仕上げ材のひび割れ	異常なし
	天井・壁のひび割れ	異常なし
	天井・壁のはがれ、めくれ	異常なし
	天井・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)	異常なし
	扉の開閉不良	異常なし
	棚板の設置状況	異常なし
	ハンガーパイプの取り付け	異常なし

【 洋室B 】

部位	調査項目	調査結果
その他	カーテンレールの取り付け	異常なし
	エアコンスリーブの取り付け	異常なし
	給気口の取り付け	異常なし
	スイッチ・コンセント・リモコンの取り付け	異常なし

【 和室 】

部位	調査項目	調査結果
床	床鳴り、床の沈み	異常なし
	畳の設置状況	異常なし
	表面のカビ	異常なし
	下地のカビ	要注意
	下地材の著しいひび割れ、劣化	異常なし
	下地材のF☆☆☆☆(Fフォースター)マークの有無(※2 補足説明)	有
壁	(仕 上 材) クロス	
	仕上材の割れ	異常なし
	仕上材のはがれ、めくれ	異常なし
	著しい隙間やキズ	異常なし
	下地不良	異常なし
	傾き(※4 補足説明)	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)	異常なし
天井	(仕 上 材) クロス	
	仕上材の割れ	異常なし
	仕上材のはがれ、めくれ	異常なし
	著しい隙間やキズ	異常なし
	廻り縁の欠損	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)	異常なし
扉・引き戸	扉・引き戸の開閉不良(がたつき、開閉時の音、重さ)	異常なし
	扉・引き戸と枠の隙間(閉めた状態で)	異常なし
	丁番・レール・取っ手等の取り付け	異常なし
	床見切りと床仕上げの隙間	異常なし
障子	該当なし	
サッシ	サッシの開閉不良(がたつき、開閉時の音、重さ)	異常なし
	網戸の開閉不良(がたつき、開閉時の音、重さ)	異常なし
	鍵の施錠	異常なし
	ビスの締め付け	異常なし
	ガラスの割れ	異常なし
	シャッター又は雨戸の取り付け	異常なし
	シャッター又は雨戸の開閉不良	異常なし
襖	襖の開閉不良(がたつき・開閉時の音・重さ)	異常なし
	丁番・レール・取っ手等の取り付け	異常なし

【 和室 】

部位	調査項目	調査結果
収納	床仕上げ材の浮き、はがれ	異常なし
	床仕上げ材のひび割れ	異常なし
	天井・壁のひび割れ	異常なし
	天井・壁のはがれ、めくれ	異常なし
	天井・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)	異常なし
	扉・引き戸の開閉不良	異常なし
	棚板の設置状況	異常なし
	天袋の扉・引き戸の開閉不良	異常なし
その他	エアコンスリーブの取り付け	異常なし
	給気口の取り付け	異常なし
	スイッチ・コンセント・リモコンの取り付け	異常なし

【 納戸 】

部位	調査項目	調査結果
床	(仕 上 材) フローリング	
	床鳴り、床の沈み	異常なし
	凹みや浮き	異常なし
	著しい隙間やキズ	異常なし
	傾き(※4 補足説明)	異常なし
巾木	壁および床仕上げ材との隙間	異常なし
	欠損	異常なし
壁	(仕 上 材) クロス	
	仕上材の割れ	異常なし
	仕上材のはがれ、めくれ	異常なし
	著しい隙間やキズ	異常なし
	下地不良	異常なし
	傾き(※4 補足説明)	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)	異常なし
天井	(仕 上 材) クロス	
	仕上材の割れ	異常なし
	仕上材のはがれ、めくれ	異常なし
	著しい隙間やキズ	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)	異常なし
扉・引き戸	扉・引き戸の開閉不良(がたつき、開閉時の音、重さ)	異常なし
	扉・引き戸と枠の隙間(閉めた状態で)	異常なし
	丁番・レール・取っ手等の取り付け	異常なし
	床見切りと床仕上げの隙間	異常なし
サッシ	サッシの開閉不良(がたつき、開閉時の音、重さ)	異常なし
	網戸の開閉不良(がたつき、開閉時の音、重さ)	異常なし
	鍵の施錠	異常なし
	ビスの締め付け	異常なし
	ガラスの割れ	異常なし
収納	該当なし	

【 設備・天井裏・その他 】

部位	調査項目	調査結果
給排水設備	給水・給湯管の結露防止措置の有無	有
	配管の金具等による固定状況	異常なし
	通気管の設置状況	異常なし
	排水管の勾配	異常あり
電気設備	分電盤の設置状況、劣化	異常なし
	シックハウス対策用の24時間換気の有無(※3 補足説明)	有
天井裏(屋根裏・下屋裏を除く)	木部の著しいひび割れ、欠損、剥がれ	異常なし
	鉄骨材の劣化、腐朽、腐食、錆(鉄骨造の場合)	該当項目なし
	金物の固定状況	異常なし
	金物の錆	異常なし
	配線の整理、固定、被覆状況	異常なし
	天井裏の断熱材の設置状況(※1 補足説明)	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)	異常なし
	異常な湿気	異常なし
	蟻害	異常なし
	蟻道	異常なし
	カビ	異常なし
	壁内の筋交い上端部の金物の設置状況	該当項目なし
	外壁の内張りの有無	有
勝手口の扉・引き戸	扉・引き戸の開閉不良(がたつき、開閉時の音、重さ)	異常なし
	扉・引き戸と枠の隙間(閉めた状態で)	異常なし
	鍵の施錠	異常なし
	丁番・取っ手等の取り付け	異常なし
	ドアクローザーの動作	異常なし
その他	床下点検口の扉の開閉不良(台所の床下収納庫を除く)	異常なし
	天井点検口の扉の開閉不良(ユニットバスを除く)	異常なし

※1 断熱材の有無

断熱材は、地域性もございいますが、1980年頃以降の住宅では、床下・屋根裏・外壁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 F☆☆☆☆

室内の空気汚染問題（化学物質の問題：シックハウス症候群）への対策として、2003年7月に施行された改正建築基準法において、ホルムアルデヒドを発生する建材の使用量についての基準が新たに設けられました。

ホルムアルデヒドを発生する建材は、その発生量に応じてF☆（または表示無し）～F☆☆☆☆で区分されますが、F☆☆☆☆で表示される建材はホルムアルデヒドの発生量が少なく、使用量が制限されない最高級のものであります。

ほとんどの新築住宅において、この最高級の建材が使用されていますが、完成した建物では、F☆☆☆☆の建材であることの表示（シール・刻印等）を目視で確認できないことが多いので、ご了承ください。

※3 24時間換気システム

2003年7月に施行された改正建築基準法では、シックハウス対策として、居室の換気についても基準が設けられました。

これは、住宅の居室の空気を2時間に1回入れ替えられる能力を持つ換気設備の設置が義務付けられたもので、そのような換気設備が一般的に「24時間換気システム」と呼ばれています。

※4 傾き

「住宅紛争処理の参考となるべき技術的基準」（平成12年建設省告示第1653号）では、壁・柱・床の傾斜と構造耐力上主要な部分に瑕疵が存する可能性について以下のように定めており、弊社ではこの基準を目安として調査を実施しています。

- ・ 3/1000未満の勾配の傾斜：可能性が低い
- ・ 3/1000以上6/1000未満の勾配の傾斜：可能性が一定程度存する
- ・ 6/1000以上の勾配の傾斜：可能性が高い
(壁・柱は2m程度以上、床は3m程度以上の距離で計測)

但し、この基準に該当する場合でも瑕疵がないこと、または、この基準に該当しない場合でも瑕疵があることもありますので、基準のみで判断できるとは限りません。