

アネストの調査報告書について

調査報告書は住まいの大切な記録。だからこそ記録される内容にはこだわりがあります。

調査報告書は購入される住宅、もしくは既に居住されている住宅の大切な記録となるものです。だからこそ、アネストでは報告書を商品だと考えてこだわりをもっております。報告書が大切なものである理由は以下の通りです。

- ・住宅の大事な記録（履歴）になるため
- ・将来の資産価値に影響を及ぼす可能性があるため
- ・将来に生じた不具合等の問題を解決する材料になりうるため
- ・リフォームやメンテナンスに活用できるため（リフォームやメンテナンスも資産価値に影響する）

アネストの報告書の特長

・充実した量・ページ数

詳細報告書（写真と総評コメントがある）と標準報告書（写真と総評コメントがない）の2種類から選択可能です（詳細報告書は+8,000円税別）。ページ数は平均的な間取り・規模であれば、詳細報告書なら35～45ページ程度、標準報告書なら20～25ページ程度です。

→ 他社様の平均は15～30ページ程度。簡易なものであれば、10ページ以下や1～2ページもある。
→ 他社様では表紙や表紙に準ずるページでページ数を稼ぐことが多いが、アネストではこれらを除外した調査項目・調査結果・担当者のコメント・写真などのみのページ数が上記です。

・各部屋、各スペースで記録を残す

よく部屋ごと、スペースごとの記録をせずにまとめて記載して簡易化されるが、それでは部屋ごとの記録（証拠）が残らず不明瞭です。調査の結果、問題なかった項目も明確にするためには、部屋ごと・スペースごとに調査結果を記録することが必須だと考えております。

診断データの情報共有とその活用

皆様にご利用頂いたサービスの診断データは、報告書の作成と共に弊社の情報共有システムに蓄積され、次回以降のサービスに活用されています。もちろん、今までに蓄積された診断データは皆様のサービスに活用されます。

報告書が皆様の住宅の一部、資産の一部となりますように気持ちをこめて作成させていただきます。サービスのご利用後は、ぜひ売主や不動産仲介業者などから頂戴される対象住宅の契約書、重要事項説明書、保証書、アフターサービス規準などと一緒に調査報告書を大切に保管してください。

アネストの特長（抜粋）

- ・報告書へのこだわり（上記の通り）
- ・弊社オリジナルの高度な情報共有システムへの投資（診断データの有効活用） ← アネストだけ！
- ・他社様より高い担当者への報酬設定で良質な人材の確保（報酬額＝人材の質＝サービスの質）

詳細報告書と標準報告書

調査報告書には、詳細報告書と標準報告書の2種類があり、いずれか1つをご選択頂きます。いずれの報告書を選択されても全く同じ項目を調査しており、掲載する項目数も同じです。異なるのは、以下の点です。

- ・ 詳細報告書 : 写真・総評・補足コメントが掲載される、郵送及びPDFをメール送信 ※推奨
- ・ 標準報告書 : 写真・総評・補足コメントが掲載されない、PDFをメール送信のみ

※詳細報告書は国土交通省告示「既存住宅状況調査方法基準」に対応（標準報告書は非対応）。

・詳細報告書

基本的にはこちらを推奨致します。購入判断やリフォーム・メンテナンスの参考とするため、また大事な記録として残すために写真と総評が記載・掲載されている方が便利だからです。

・標準報告書

例えば、以下のようなケースでは標準報告書を選択してコスト負担を抑えるのもよいでしょう。

- 購入判断のために依頼したものの、診断を進める中で購入意思がなくなったとき。
- 診断を進める中で指摘箇所が少なく、詳細報告書がなくとも十分に理解できるとき。

詳細報告書とするべきか、標準報告書とするべきか最終判断するのは、診断の当日で構いません。診断を終えたときに、その場で診断担当者にいずれの報告書を選択するかお伝えください。

※選択後、報告書の種類を後から変更することはできません。

アネストの標準報告書は、他社様の簡易報告書とは異なり、部屋ごと、スペースごとの詳細を明記したものであり、項目に関しては細部まで記載されたものです。じっくり見比べてからご判断ください。

次ページより、標準報告書のサンプルですので、ご覧くださいませ。

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

(調 査 日 時) 20〇〇 年 〇 月 〇 日 10 時 00 分より調査

(所 要 時 間) 150 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) 20〇〇 年 〇 月 〇 日 (調査時の天候) 晴れ

(会 社 名) 株式会社アネストプレートラスト

(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 号)

(そ の 他 資 格) 既存住宅状況調査技術者 (第 〇〇〇〇 号)

(サ ー ビ ス 名) 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 地下 - 階
竣 工 年 月	20〇〇 年 1 月
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) 4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 (立会い) 有
工 事 施 工 者	〇〇建設 (立会い) 無
仲 介 業 者	— (立会い) —
依 頼 者	住宅太郎様 (立会い) 有
リ フ ォ ー ム 暦	—
増 改 築 暦	—
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	販売用間取り図・物件資料
受領	地図、付近見取図
受領	建物概要・設備概要
一部受領	仕様書
未受領	内部仕上げ表
未受領	外部仕上げ表
受領	敷地配置図
受領	各階平面図
受領	立面図
未受領	断面図
未受領	矩計図
受領	平面詳細図
未受領	基礎伏図
未受領	各階床伏図
未受領	小屋伏図
未受領	軸組図
未受領	金物配置図
未受領	電気設備図
未受領	給排水設備図
未受領	建具リスト
未受領	外構図
受領	地盤調査報告書
受領	地盤改良工事報告書
受領	確認申請書(1～5面)

耐震性に関する書類	
(新築・中古住宅に共通するもの)	
未受領	壁量計算書
未受領	構造計算書
受領	確認済証
受領	検査済証
未受領	新築時の建設住宅性能評価書
未受領	新築時の住宅瑕疵担保責任保険の付保証明書
(中古住宅の場合)	
未受領	建築計画概要書
未受領	確認台帳記載事項証明書
未受領	既存住宅の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

中古住宅では耐震性に関する書類を確認できないことが多いです。

耐震性に関する書類を確認した結果、昭和56年6月1日以降に確認済証の交付を受けた新耐震基準の建物であることを確認できました。但し、これは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ありません。

【 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、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。

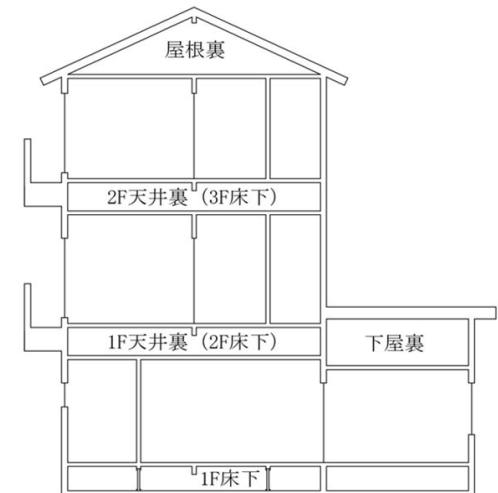
■ 資料について

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。

【 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	◆ 有	無
屋根裏の詳細調査	◆ 有	無

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。



【 調査範囲について 】

<屋内部分>

■床下の調査範囲について

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

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

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

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

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

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

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

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、早期に使用確認してください。

< 屋外部分 >

■ 基礎周りについて

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

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

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 】

調査結果の見方は以下の通りです。

異常無：異常がない	劣化△：劣化があるものの、早急な補修を要しない
異常有：異常があり補修等が必要である	該当無：該当の項目が存在しない
劣化×：著しい劣化があり補修等が必要である	調査×：物理的に確認できない等の理由で調査していない

■基礎

調査内容	異常無	異常有	劣化×	劣化△	該当無	調査×
ひび割れ(構造上問題があると思われるもの)	◆					
ひび割れ(構造上問題がないもの)		◆				
仕上材の剥離・欠損	◆					
仕上材の浮き	◆					
基礎表面のカビ・変色・シミ	◆					
ジャンカ	◆					
著しい傾き	◆					
鉄筋の露出	◆					
白華現象	◆					
基礎パッキン及び水切りの状況	◆					
換気口の状態	◆					
蟻道	◆					

■外壁

ひび割れ(構造上問題があると思われる)	◆					
ひび割れ(構造上問題がない)	◆					
仕上材の剥離・欠損	◆					
仕上材の割れ	◆					
仕上材の劣化	◆					
仕上材の浮き	◆					
仕上材の腐食・カビ	◆					
仕上材の錆	◆					
防水シートの破断			◆			
シーリング材の破断	◆					
設備器具の固定箇所及びスリーブ周囲の防水状況	◆					

■屋根

調査内容	異常無	異常有	劣化×	劣化△	該当無	調査×
著しい割れ	◆					
著しい欠損	◆					
著しいずれ	◆					
腐食	◆					
仕上材の色褪せ	◆					
保護層の著しいせり上がり(フラットルーフの場合)	◆					
防水層の破断・防水シートの破断(※原則、確認できません)	◆					
破風・鼻隠しの塗装落ち	◆					
水切り等金属部の錆・腐食	◆					

■その他

【 屋外部分 】

調査結果の見方は以下の通りです。

異常無：異常がない

異常有：異常があり補修等が必要である

劣化×：著しい劣化があり補修等が必要である

劣化△：劣化があるものの、早急な補修を要しない

該当無：該当の項目が存在しない

調査×：物理的に確認できない等の理由に調査していない

■軒裏

調査内容	異常無	異常有	劣化×	劣化△	該当無	調査×
ひび割れ	◆					
欠損	◆					
漏水跡	◆					
浮き	◆					
剥がれ	◆					
腐食	◆					
軒裏換気口の状態	◆					

■雨樋

破損	◆					
ひび割れ	◆					
掴み金物のぐらつき		◆				
つまり	◆					

■バルコニー

床の沈み	◆					
床の欠損	◆					
腐食	◆					
防水層の破断	◆					
床の勾配	◆					
排水溝の勾配		◆				
排水口のつまり	◆					
オーバーフローの有無	1	1.有り 2.無し 3.該当なし 4.調査不可				
手すりのぐらつき	◆					
支持部の欠損	◆					

■バルコニー

調査内容	異常無	異常有	劣化×	劣化△	該当無	調査×
支持部の割れ	◆					
支持部の腐食	◆					
立ち上がり壁(内側)の欠損	◆					
立ち上がり壁(内側)の割れ	◆					
物干し金物の取り付け状態	◆					
物干し金物の動作	◆					

■その他

【 屋外部分 】

調査結果の見方は以下の通りです。

異常無：異常がない

異常有：異常があり補修等が必要である

劣化×：著しい劣化があり補修等が必要である

劣化△：劣化があるものの、早急な補修を要しない

該当無：該当の項目が存在しない

調査×：物理的に確認できない等の理由に調査していない

■屋外階段

調査内容	異常無	異常有	劣化×	劣化△	該当無	調査×
著しい損傷	◆					
構造部の欠陥	◆					
腐食	◆					
著しい錆	◆					
手すりのぐらつき	◆					

■外構

ブロック塀、フェンス等の不良	◆					
アプローチの不良	◆					
玄関・車庫の門扉等の不良	◆					
電気・ガス・水道の各メーターの設置場所の使い勝手、見易さ	◆					
雨水・雑排水・汚水桝の設置状況	◆					
蟻害	◆					
門柱等の設置物の著しい劣化・異常	◆					
犬走り・テラス・地面の勾配・著しい陥没	◆					
排水溝のつまり・勾配	◆					

■玄関ポーチ

床の仕上げ		◆				
壁・天井の仕上げ	◆					
照明の点灯	◆					
新聞受けの取り付け	◆					
インターホンの動作	◆					

■その他

調査内容	異常無	異常有	劣化×	劣化△	該当無	調査×
隣地境界の明確性		◆				
道路境界の明確性	◆					
屋根・雨樋等の構築物の越境	◆					
植栽(草木・植木等)の明らかな越境	◆					
屋外シンクの使用可否、設置状況、赤水	◆					

【 床下 】

調査結果の見方は以下の通りです。

異常無：異常がない

異常有：異常があり補修等が必要である

劣化×：著しい劣化があり補修等が必要である

劣化△：劣化があるものの、早急な補修を要しない

該当無：該当の項目が存在しない

調査×：物理的に確認できない等の理由で調査していない

■基礎

調査内容	異常無	異常有	劣化×	劣化△	該当無	調査×
ひび割れ(構造上問題があると思われるもの)	◆					
ひび割れ(構造上問題がないもの)	◆					
仕上材の剥離・欠損・浮き	◆					
コンクリートの剥離・欠損・浮き	◆					
基礎表面のカビ・変色・シミ	◆					
ジャンカ	◆					
著しい傾き	◆					
鉄筋の露出	◆					
白華現象	◆					
蟻道	◆					

■土台・床組み

ひび割れ	◆					
腐朽・腐食	◆					
土台と床組みの接合部の浮き	◆					
シミ、水濡れ		◆				
束の浮き、束石の沈み	◆					
金物の設置位置と固定状況		◆				
金物等の錆	◆					
鉄骨の錆	◆					
カビ	◆					
蟻道	◆					
蟻害	◆					

■その他

調査内容	異常無	異常有	劣化×	劣化△	該当無	調査×
断熱材の有無(※1 補足説明)	1	1.有り 3.該当なし		2.無し 4.調査不可		
断熱材の設置状況	◆					
給排水管の固定状況・損傷		◆				
給排水管からの漏水	◆					
漏水跡	◆					
異常な湿気	◆					
防腐・防蟻処理の有無	1	1.有り 3.該当なし		2.無し 4.調査不可		
著しい地盤の陥没	◆					
地面、土間のひび割れ	◆					
ユニットバス周りの基礎断熱の有無	1	1.有り 3.該当なし		2.無し 4.調査不可		
工事残存物、ゴミの有無	1	1.有り 3.該当なし		2.無し 4.調査不可		

■その他

【 屋根裏・下屋裏 】

調査結果の見方は以下の通りです。

異常無：異常がない

異常有：異常があり補修等が必要である

劣化×：著しい劣化があり補修等が必要である

劣化△：劣化があるものの、早急な補修を要しない

該当無：該当の項目が存在しない

調査×：物理的に確認できない等の理由で調査していない

■屋根裏

調査内容	異常無	異常有	劣化×	劣化△	該当無	調査×
木部のひび割れ・欠損・剥がれ	◆					
鉄骨材の劣化・腐朽・腐食・錆	◆					
金物の設置位置と固定状況	◆					
金物の錆	◆					
配線の整理・固定・被覆状況	◆					
屋根裏の断熱材の有無(※1 補足説明)	1	1.有り 2.無し 3.該当なし 4.調査不可				
屋根裏の断熱材の設置状況	◆					
漏水跡、シミ	◆					
異常な湿気	◆					
蟻害	◆					
蟻道	◆					
カビ	◆					
F☆☆☆☆(Fフォースター)のマークの有無(※2 補足説明)	1	1.有り 2.無し 3.該当なし 4.調査不可				
壁内の筋交いの有無	4	1.有り 2.無し 3.該当なし 4.調査不可				
壁内の筋交い上端分の金物の設置状況	◆					
火打ち梁の有無	1	1.有り 2.無し 3.該当なし 4.調査不可				
外壁内の断熱材の有無	1	1.有り 2.無し 3.該当なし 4.調査不可				
外壁の内張りの有無	1	1.有り 2.無し 3.該当なし 4.調査不可				

■下屋裏

調査内容	異常無	異常有	劣化×	劣化△	該当無	調査×
木部のひび割れ・欠損・剥がれ	◆					
鉄骨材の劣化・腐朽・腐食・錆	◆					
金物の設置位置と固定状況	◆					
金物の錆	◆					
断熱材の有無	1	1.有り 2.無し 3.該当なし 4.調査不可				
断熱材の設置状況	◆					
漏水跡、シミ	◆					
異常な湿気	◆					
F☆☆☆☆(Fフォースター)のマークの有無(※2 補足説明)	1	1.有り 2.無し 3.該当なし 4.調査不可				
外壁の内張りの有無	1	1.有り 2.無し 3.該当なし 4.調査不可				

■その他

調査内容	異常無	異常有	劣化×	劣化△	該当無	調査×

【 玄関 】

調査結果の見方は以下の通りです。

異常無：異常がない

異常有：異常があり補修等が必要である

劣化×：著しい劣化があり補修等が必要である

劣化△：劣化があるものの、早急な補修を要しない

該当無：該当の項目が存在しない

調査×：物理的に確認できない等の理由で調査していない

■ 玄関扉

調査内容	異常無	異常有	劣化×	劣化△	該当無	調査×
がたつき及び開閉時の音		◆				
扉の重さ	◆					
扉と枠の隙間(閉めた状態で)	◆					
気密パッキンの抜け、切れ	◆					
鍵の施錠	◆					
丁番の緩み等の取り付け	◆					
戸当りの位置	◆					
枠と壁仕上げの隙間	◆					
ドアスコopから外部の視認状況	◆					
ドアクローザーの動作	◆					
ガラスの割れ・ビート材の緩み、隙間	◆					

■ 下足入れ

設置状況	◆					
棚板受けのダボ用の孔の破損	◆					
棚板のがたつき	◆					
戸当り	◆					
傘受け金具等の設置状況	◆					
取っ手のぐらつき	◆					
扉の取り付け・動作・丁番の緩み	◆					

■ 玄関収納

扉のがたつき	◆					
戸当り	◆					
棚板のがたつき	◆					
ハンガーパイプの固定	◆					

■ その他

調査内容	異常無	異常有	劣化×	劣化△	該当無	調査×
土間床の傾き	◆					
床仕上げ材の浮き、はがれ	◆					
床仕上げ材のひび割れ	◆					
上がり框のひび割れ	◆					
壁の傾き	◆					
天井・壁のひび割れ	◆					
天井・壁のはがれ、めくれ	◆					
天井・壁の漏水跡、シミ	◆					
巾木と床の隙・目地のひび割れ	◆					
照明の点灯	◆					
サッシの動作(がたつき・開閉時の音・重さ)	◆					
サッシの鍵の施錠	◆					
スイッチ・コンセントの取り付け	◆					

■ その他

【 廊下 】

調査結果の見方は以下の通りです。

異常無：異常がない

異常有：異常があり補修等が必要である

劣化×：著しい劣化があり補修等が必要である

劣化△：劣化があるものの、早急な補修を要しない

該当無：該当の項目が存在しない

調査×：物理的に確認できない等の理由で調査していない

■廊下

調査内容	異常無	異常有	劣化×	劣化△	該当無	調査×
巾木の欠損	◆					
まわり縁の欠損	◆					
床の仕上材のはがれ、めくれ	◆					
床のひび割れ	◆					
床鳴り	◆					
壁の仕上材のはがれ、めくれ	◆					
壁のひび割れ・シワ・下地の段差	◆					
天井の仕上材のはがれ、めくれ	◆					
天井のひび割れ・シワ・下地の段差	◆					
天井・壁の漏水跡	◆					
サッシの動作(がたつき・開閉時の音・重さ)	◆					
サッシの鍵の施錠	◆					
照明の点灯	◆					
手すりの取り付け状況	◆					
スイッチ・コンセントの取り付け	◆					

■その他

調査内容	異常無	異常有	劣化×	劣化△	該当無	調査×

■廊下収納

扉の動作	◆					
棚板のがたつき	◆					
戸当りの位置	◆					

【 室内階段 】

調査結果の見方は以下の通りです。

異常無：異常がない

異常有：異常があり補修等が必要である

劣化×：著しい劣化があり補修等が必要である

劣化△：劣化があるものの、早急な補修を要しない

該当無：該当の項目が存在しない

調査×：物理的に確認できない等の理由で調査していない

■室内階段

調査内容	異常無	異常有	劣化×	劣化△	該当無	調査×
巾木の欠損	◆					
まわり縁の欠損	◆					
段板の仕上材のはがれ、めくれ	◆					
段板のひび割れ	◆					
段板の床鳴り	◆					
蹴込み板の凹み、はがれ、めくれ	◆					
側板の凹み、はがれ、めくれ	◆					
踊り場の床の仕上材のはがれ、めくれ	◆					
踊り場の床のひび割れ	◆					
踊り場の床鳴り	◆					
壁の仕上材のはがれ、めくれ	◆					
壁のひび割れ・シワ・下地の段差	◆					
天井の仕上材のはがれ、めくれ	◆					
天井のひび割れ・シワ・下地の段差	◆					
天井・壁の漏水跡	◆					
ノンスリップの有無	1	1.有り 2.無し		3.該当なし 4.調査不可		
サッシの動作(がたつき・開閉時の音・重さ)	◆					
サッシの鍵の施錠	◆					
照明の点灯	◆					
手すりの取り付け状況	◆					
スイッチ・コンセントの取り付け	◆					

■その他

調査内容	異常無	異常有	劣化×	劣化△	該当無	調査×

【 リビング・ダイニング 】

調査結果の見方は以下の通りです。

異常無：異常がない

異常有：異常があり補修等が必要である

劣化×：著しい劣化があり補修等が必要である

劣化△：劣化があるものの、早急な補修を要しない

該当無：該当の項目が存在しない

調査×：物理的に確認できない等の理由で調査していない

■床

調査内容	異常無	異常有	劣化×	劣化△	該当無	調査×
床鳴り・床の沈み	◆					
凹みや浮き	◆					
著しい隙間やキズ	◆					
傾き	◆					

■巾木

壁および床仕上げ材との隙間	◆					
欠損	◆					

■壁

仕上材の割れ	◆					
仕上材のはがれ、めくれ		◆				
著しい隙間やキズ	◆					
下地不良	◆					
傾き	◆					
漏水跡	◆					

■天井

仕上材の割れ	◆					
仕上材のはがれ、めくれ	◆					
著しい隙間やキズ	◆					
漏水跡	◆					

■扉

扉の動作(がたつき・開閉時の音・重さ)	◆					
扉と枠の隙間(閉めた状態で)	◆					
鍵の施錠	◆					
丁番の緩み等の取り付け	◆					
ドア下部の見切りと床仕上げの隙間	◆					
戸当りの位置、取り付け	◆					

■サッシ

調査内容	異常無	異常有	劣化×	劣化△	該当無	調査×
サッシの動作(がたつき・開閉時の音・重さ)			◆			
網戸の動作(がたつき・開閉時の音・重さ)	◆					
鍵の施錠	◆					
ビスの締め付け	◆					
ガラスの割れ	◆					
シャッター又は雨戸の取り付け	◆					
シャッター又は雨戸の動作	◆					

■収納

扉の動作	◆					
棚板のがたつき	◆					
戸当りの位置、取り付け	◆					

■その他

カーテンレールの取り付け	◆					
エアコンスリーブの取り付け	◆					
給気口の取り付け	◆					
スイッチ・コンセント・リモコンの取り付け	◆					
カウンターの取り付け	◆					

【 台所 】

調査結果の見方は以下の通りです。

異常無：異常がない

異常有：異常があり補修等が必要である

劣化×：著しい劣化があり補修等が必要である

劣化△：劣化があるものの、早急な補修を要しない

該当無：該当の項目が存在しない

調査×：物理的に確認できない等の理由で調査していない

■床

調査内容	異常無	異常有	劣化×	劣化△	該当無	調査×
床鳴り・床の沈み	◆					
凹みや浮き	◆					
著しい隙間やキズ	◆					
傾き	◆					

■巾木

壁および床仕上げ材との隙間	◆					
欠損	◆					

■壁

仕上材の割れ	◆					
仕上材のはがれ、めくれ	◆					
著しい隙間やキズ	◆					
下地不良	◆					
傾き	◆					
漏水跡	◆					

■天井

仕上材の割れ	◆					
仕上材のはがれ、めくれ	◆					
著しい隙間やキズ	◆					
漏水跡	◆					

■扉

扉の動作(がたつき・開閉時の音・重さ)	◆					
扉と枠の隙間(閉めた状態で)	◆					
鍵の施錠	◆					
丁番の緩み等の取り付け	◆					
戸当りの位置、取り付け	◆					

■サッシ

調査内容	異常無	異常有	劣化×	劣化△	該当無	調査×
サッシの動作(がたつき・開閉時の音・重さ)	◆					
網戸の動作(がたつき・開閉時の音・重さ)	◆					
鍵の施錠	◆					
ビスの締め付け	◆					
ガラスの割れ	◆					

■勝手口の扉

扉の動作(がたつき・開閉時の音・重さ)	◆					
扉と枠の隙間(閉めた状態で)	◆					
鍵の施錠	◆					
丁番の緩み等の取り付け	◆					
ドアストッパーの位置、取り付け	◆					

■その他

【 台所の設備 】

調査結果の見方は以下の通りです。

異常無：異常がない

異常有：異常があり補修等が必要である

劣化×：著しい劣化があり補修等が必要である

劣化△：劣化があるものの、早急な補修を要しない

該当無：該当の項目が存在しない

調査×：物理的に確認できない等の理由で調査していない

■収納

調査内容	異常無	異常有	劣化×	劣化△	該当無	調査×
扉の動作	◆					
引き出しの動作	◆					
戸当りの位置、取り付け	◆					
棚板のがたつき	◆					

■吊戸棚

耐震ラッチの取り付け	◆					
扉の動作	◆					
戸当りの位置、取り付け	◆					
昇降式棚の動作	◆					
棚下灯の取り付け・配線の処理	◆					

■シンク・流し台等

シャワー水栓の漏水対策	◆					
給水・給湯管の化粧カバーの隙間・割れ	◆					
排水管の化粧カバーの隙間・割れ	◆					
シンク下部の排水管の水漏れ		◆				
排水速度・排水音の異常	◆					
赤水	◆					
オーバーフロー	◆					
天板の設置状況	◆					
天板と壁の隙間	◆					
レンジフードの取り付け	◆					
レンジフードの動作	◆					
換気時の換気扇の音の異常	◆					
照明の点灯	◆					
床下収納庫の扉の開閉	◆					
床下収納庫の取り付け	◆					
スイッチ・コンセント・リモコンの取り付け	◆					

■その他

調査内容	異常無	異常有	劣化×	劣化△	該当無	調査×

【 洗面室 】

調査結果の見方は以下の通りです。

異常無：異常がない

異常有：異常があり補修等が必要である

劣化×：著しい劣化があり補修等が必要である

劣化△：劣化があるものの、早急な補修を要しない

該当無：該当の項目が存在しない

調査×：物理的に確認できない等の理由で調査していない

■床

調査内容	異常無	異常有	劣化×	劣化△	該当無	調査×
床鳴り・床の沈み	◆					
凹みや浮き	◆					
著しい隙間やキズ	◆					
傾き	◆					

■巾木

壁および床仕上げ材との隙間		◆				
欠損		◆				

■壁

仕上材の割れ	◆					
仕上材のはがれ、めくれ	◆					
著しい隙間やキズ	◆					
下地不良	◆					
傾き	◆					
漏水跡	◆					

■天井

仕上材の割れ	◆					
仕上材のはがれ、めくれ	◆					
著しい隙間やキズ	◆					
漏水跡	◆					

■扉

扉の動作(がたつき・開閉時の音・重さ)	◆					
扉と枠の隙間(閉めた状態で)	◆					
鍵の施錠	◆					
丁番の緩み等の取り付け	◆					
戸当りの位置、取り付け	◆					

■サッシ

調査内容	異常無	異常有	劣化×	劣化△	該当無	調査×
サッシの動作(がたつき・開閉時の音・重さ)	◆					
網戸の動作(がたつき・開閉時の音・重さ)	◆					
鍵の施錠	◆					
ビスの締め付け	◆					
ガラスの割れ	◆					

■その他

照明の点灯	◆					
スイッチ・コンセント・リモコンの取り付け	◆					

【 洗面室の設備 】

調査結果の見方は以下の通りです。

異常無：異常がない

異常有：異常があり補修等が必要である

劣化×：著しい劣化があり補修等が必要である

劣化△：劣化があるものの、早急な補修を要しない

該当無：該当の項目が存在しない

調査×：物理的に確認できない等の理由で調査していない

■収納

調査内容	異常無	異常有	劣化×	劣化△	該当無	調査×
扉の動作	◆					
引き出しの動作	◆					
戸当りの位置、取り付け	◆					
棚板のがたつき	◆					

■その他

調査内容	異常無	異常有	劣化×	劣化△	該当無	調査×

■シンク・洗面台等

シンク下部のホースの収納状況	◆					
給水・給湯管の化粧カバーの隙間・割れ	◆					
排水管の化粧カバーの隙間・割れ	◆					
シンク下部の排水管の水漏れ	◆					
排水速度・排水音の異常	◆					
赤水	◆					
オーバーフロー	◆					
天板の設置状況	◆					
洗面台と壁の隙間	◆					
洗面台の収納扉の動作(がたつき・開閉時の音・重さ)	◆					
戸当りの位置、取り付け	◆					

■その他

タオル掛けの設置状況	◆					
防水パンの設置状況	◆					
洗濯水栓の設置状況	◆					
換気設備の動作	◆					
洗面台の照明の点灯	◆					

【 浴室 】

調査結果の見方は以下の通りです。

異常無：異常がない	劣化△：劣化があるものの、早急な補修を要しない
異常有：異常があり補修等が必要である	該当無：該当の項目が存在しない
劣化×：著しい劣化があり補修等が必要である	調査×：物理的に確認できない等の理由で調査していない

■床

調査内容	異常無	異常有	劣化×	劣化△	該当無	調査×
床鳴り、きしみ	◆					
凹み、浮き	◆					
欠損、割れ	◆					
床のジョイント部分の状況	◆					

■壁

著しい傾き	◆					
欠損、割れ	◆					

■天井

著しい傾き	◆					
欠損、割れ	◆					

■扉

扉の動作(がたつき・開閉時の音・重さ)	◆					
扉と枠の隙間(閉めた状態で)	◆					
鍵の施錠	◆					
丁番の緩み等の取り付け	◆					
戸当りの位置、取り付け	◆					

■サッシ

サッシの動作(がたつき・開閉時の音・重さ)	◆					
鍵の施錠	◆					
ビスの締め付け	◆					
ガラスの割れ	◆					

■天井点検口

換気ダクトの取り付け	◆					
各配線の取り付け、整理		◆				
断熱材の有無	1	1.有り 3.該当なし	2.無し 4.調査不可			
断熱材の設置状況	◆					

■その他

調査内容	異常無	異常有	劣化×	劣化△	該当無	調査×
排水口の取り付け	◆					
タオル掛けの取り付け	◆					
手すりの取り付け	◆					
物干し金物の取り付け	◆					
小物棚の取り付け	◆					
排水速度・排水音の異常	◆					
赤水	◆					
換気設備の動作、取り付け	◆					
浴室換気乾燥機の設置状況	◆					

【 トイレ 】

調査結果の見方は以下の通りです。

異常無：異常がない

異常有：異常があり補修等が必要である

劣化×：著しい劣化があり補修等が必要である

劣化△：劣化があるものの、早急な補修を要しない

該当無：該当の項目が存在しない

調査×：物理的に確認できない等の理由で調査していない

■床

調査内容	異常無	異常有	劣化×	劣化△	該当無	調査×
床鳴り・床の沈み	◆					
凹みや浮き	◆					
著しい隙間やキズ	◆					

■収納

調査内容	異常無	異常有	劣化×	劣化△	該当無	調査×
扉の動作	◆					
棚板のがたつき	◆					
戸当りの位置、取り付け	◆					

■巾木

壁および床仕上げ材との隙間	◆					
欠損	◆					

■その他

便器・便座の取り付け	◆					
排水速度・排水音の異常	◆					
排水管の漏水	◆					
ペーパーホルダーの取り付け	◆					
タオル掛けの取り付け	◆					
手すりの取り付け	◆					
手洗い器の動作・赤水・漏水	◆					
換気設備の有無	1	1.有り 2.無し 3.該当なし 4.調査不可				
換気設備の動作	◆					

■壁

仕上材の割れ	◆					
仕上材のはがれ、めくれ	◆					
著しい隙間やキズ	◆					
漏水跡	◆					

■天井

仕上材の割れ	◆					
仕上材のはがれ、めくれ		◆				
著しい隙間やキズ	◆					
漏水跡	◆					

■扉

扉の動作(がたつき・開閉時の音・重さ)	◆					
扉と枠の隙間(閉めた状態で)	◆					
鍵の施錠	◆					
丁番の緩み等の取り付け	◆					
戸当りの位置、取り付け	◆					

■サッシ

サッシの動作(がたつき・開閉時の音・重さ)	◆					
網戸の動作(がたつき・開閉時の音・重さ)	◆					
鍵の施錠、ビスの締め付け	◆					

【 洋室 】

調査結果の見方は以下の通りです。

異常無：異常がない

異常有：異常があり補修等が必要である

劣化×：著しい劣化があり補修等が必要である

劣化△：劣化があるものの、早急な補修を要しない

該当無：該当の項目が存在しない

調査×：物理的に確認できない等の理由で調査していない

■床

調査内容	異常無	異常有	劣化×	劣化△	該当無	調査×
床鳴り・床の沈み			◆			
凹みや浮き	◆					
著しい隙間やキズ	◆					
傾き	◆					

■巾木

壁および床仕上げ材との隙間	◆					
欠損	◆					

■壁

仕上材の割れ	◆					
仕上材のはがれ、めくれ	◆					
著しい隙間やキズ	◆					
下地不良	◆					
傾き	◆					
漏水跡	◆					

■天井

仕上材の割れ	◆					
仕上材のはがれ、めくれ	◆					
著しい隙間やキズ	◆					
漏水跡	◆					

■扉

扉の動作(がたつき・開閉時の音・重さ)	◆					
扉と枠の隙間(閉めた状態で)	◆					
鍵の施錠	◆					
丁番の緩み等の取り付け	◆					
ドア下部の見切りと床仕上げの隙間	◆					
戸当りの位置、取り付け	◆					

■サッシ

調査内容	異常無	異常有	劣化×	劣化△	該当無	調査×
サッシの動作(がたつき・開閉時の音・重さ)	◆					
網戸の動作(がたつき・開閉時の音・重さ)	◆					
鍵の施錠	◆					
ビスの締め付け	◆					
ガラスの割れ	◆					
シャッター又は雨戸の取り付け	◆					
シャッター又は雨戸の動作	◆					

■収納

扉の動作	◆					
棚板のがたつき	◆					
戸当りの位置、取り付け	◆					
ハンガーパイプの取り付け	◆					

■その他

カーテンレールの取り付け	◆					
エアコンスリーブの取り付け	◆					
給気口の取り付け	◆					
スイッチ・コンセント・リモコンの取り付け	◆					

【 和室 】

調査結果の見方は以下の通りです。

異常無：異常がない

異常有：異常があり補修等が必要である

劣化×：著しい劣化があり補修等が必要である

劣化△：劣化があるものの、早急な補修を要しない

該当無：該当の項目が存在しない

調査×：物理的に確認できない等の理由で調査していない

■畳

調査内容	異常無	異常有	劣化×	劣化△	該当無	調査×
畳の設置状況	◆					
表面のカビ	◆					
下地のカビ		◆				
下地材の著しいひび割れ、劣化	◆					
下地材のF☆☆☆☆(Fフォースター)マークの有無(※2 補足説明)	1	1.有り 3.該当なし	2.無し 4.調査不可			

■壁

仕上材の割れ	◆					
仕上材のはがれ、めくれ		◆				
著しい隙間やキズ	◆					
下地不良		◆				
傾き	◆					
長押・付鴨居	◆					
漏水の跡	◆					

■天井

仕上材の割れ	◆					
仕上材のはがれ、めくれ	◆					
著しい隙間やキズ	◆					
廻り縁	◆					
漏水跡	◆					

■障子

がたつき	◆					
障子と建具枠の隙間	◆					
障子の破れ	◆					

■サッシ

調査内容	異常無	異常有	劣化×	劣化△	該当無	調査×
サッシの動作(がたつき・開閉時の音・重さ)					◆	
網戸の動作(がたつき・開閉時の音・重さ)					◆	
鍵の施錠					◆	
ビスの締め付け					◆	

■襖まわり

襖の動作(がたつき)					◆	
敷居					◆	
鴨居					◆	

■押入れ

扉のがたつき	◆					
中板の設置状況	◆					
天袋の扉のがたつき	◆					
腐食・劣化・カビ	◆					

■その他

エアコンスリーブ・給気口の取り付け	◆					
スイッチ・コンセント・リモコンの取り付け	◆					

【 納戸 】

調査結果の見方は以下の通りです。

異常無：異常がない

異常有：異常があり補修等が必要である

劣化×：著しい劣化があり補修等が必要である

劣化△：劣化があるものの、早急な補修を要しない

該当無：該当の項目が存在しない

調査×：物理的に確認できない等の理由で調査していない

■床

調査内容	異常無	異常有	劣化×	劣化△	該当無	調査×
床鳴り・床の沈み	◆					
凹みや浮き	◆					
著しい隙間やキズ	◆					
傾き	◆					

■サッシ

調査内容	異常無	異常有	劣化×	劣化△	該当無	調査×
サッシの動作(がたつき・開閉時の音・重さ)	◆					
網戸の動作(がたつき・開閉時の音・重さ)	◆					
鍵の施錠	◆					
ビスの締め付け	◆					

■巾木

壁および床仕上げ材との隙間	◆					
欠損	◆					

■収納

扉の動作	◆					
棚板のがたつき	◆					
戸当りの位置、取り付け	◆					
ハンガーパイプの取り付け	◆					

■壁

仕上材の割れ	◆					
仕上材のはがれ、めくれ	◆					
著しい隙間やキズ	◆					
下地不良	◆					
傾き	◆					
漏水跡	◆					

■その他

■天井

仕上材の割れ	◆					
仕上材のはがれ、めくれ	◆					
著しい隙間やキズ	◆					
漏水跡	◆					

■扉

扉の動作(がたつき・開閉時の音・重さ)	◆					
扉と枠の隙間(閉めた状態で)	◆					
鍵の施錠	◆					
丁番の緩み等の取り付け	◆					
ドア下部の見切りとフローリングの隙間	◆					
戸当りの位置、取り付け	◆					

【 設備 】

調査結果の見方は以下の通りです。

異常無：異常がない

劣化△：劣化があるものの、早急な補修を要しない

異常有：異常があり補修等が必要である

該当無：該当の項目が存在しない

劣化×：著しい劣化があり補修等が必要である

調査×：物理的に確認できない等の理由で調査していない

■設備

調査内容	異常無	異常有	劣化×	劣化△	該当無	調査×
給水・給湯管の結露防止措置の有無	1	1.有り 3.該当なし		2.無し 4.調査不可		
配管の金具等による固定状況	◆					
通気管の設置状況	◆					
排水管の勾配		◆				

■電気設備

回路数	16 回路					
分電盤の設置状況・劣化	◆					
シックハウス対策用の24時間換気の有無(※3 補足説明)	1	1.有り 3.該当なし		2.無し 4.調査不可		

■その他

ガスメーター位置の確認(見やすいか)	◆					
床暖房の動作	◆					
浄化槽の著しい劣化、破損	◆					
浄化槽の位置(点検し易さ)	◆					

■その他

調査内容	異常無	異常有	劣化×	劣化△	該当無	調査×

※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 F☆☆☆☆(Fフォースター)

室内の空気汚染問題(化学物質の問題)の高まりから、2003年7月に施行された改定建築基準法において、使用建材や換気システムへの各種規制、義務付けが行われました。

F☆☆☆☆(Fフォースター)はこれに関するもので、日本工業規格(JIS)が行うホルムアルデヒドの発散量についての等級です。

F☆☆☆☆(エフフォースター)はその最高等級であり、これに該当する建材は制限無く使用できることを表します。ほとんどの住宅において、この最高等級の建材が使用されております。

但し、2003年7月の改正によるものであるため、それより前の住宅には使用されておられません。また、既存の建物ではこの表示(シール)を目視確認できないこともよくありますので、ご了承ください。

※3 24時間換気システム

上記※2と同じく2003年7月に施行された改定建築基準法において、24時間換気システムの設置が義務付けられたもので、強制的に室内の空気を入れ替える設備です。2003年7月以降に建築された住宅には設置されている必要があります。

報告書のサンプルを最後までご覧頂きまして誠にありがとうございました。

ご質問等がございましたら、お気軽にお問合せくださいませ。

アネストの特長

- ・ 報告書へのこだわり（前述の通り）
- ・ 弊社オリジナルの高度な情報共有システムへの投資（診断データの有効活用）

↑ アネストだけ！

- ・ 他社様より高い担当者への報酬設定で良質な人材の確保

↑ 人材の質は報酬額と比例するものです。そして、人材はサービスの質を決定づけます。

- ・ 必ず、一級建築士（国家資格）が対応

↑ 形だけの民間資格ではなく一級建築士であることを最低条件としております。

- ・ 不動産会社、建築会社ではない完全な第三者

↑ 不動産会社や建築会社、もしくはその提携会社と異なる本当の第三者です。

- ・ 年間2,000件超の実績・経験

↑ 2003年の創業以来、ご利用が増え続けている

住宅コンサルティングのアネスト

0120-346-679

<http://www.anest.net>