

本報告書は、「国土交通省告示第八十二号」に規定された項目に準拠した検査報告書です。(新築を除く)

報告日 令和●●年●●月●●日

コード N P B W

OLENS番号 INB9H0000

## 新築 木造 一戸建 現況調査 報告書

物件名： ●● ●● 様邸

株式会社 オーレンス

〒101-0032 東京都千代田区岩本町2-17-2 2F

Tel 03-6303-3670 (代表)

Fax 03-5825-3606

Home Page <http://www.olens.co.jp>

調査者

●● ●●

## 目 次

	頁
■ 業務実施概要	1
■ 調査対象物件概要	1
■ 検査の内容	2
■ 検査結果報告書についての注意事項	2
■ オプション検査項目	2
■ 検査結果の傾向	3
■ 検査記録	
部位の検査記録	検 査
1. 敷 地	対 象 4
2. 敷地境界	対 象 5
3. 基 礎	対 象 5
4. 外壁・軒裏	対 象 6
5. 雨 樋	対 象 7
6. 屋 根	対 象 7
7. エントランス	対 象 8
8. 造 作	対 象 8
9. 床	対 象 9
10. 巾 木	対 象 11
11. 壁(内部)・柱	対 象 12
12. 天 井	対 象 15
13. 建 具	対 象 17
14. 器具・機器	対 象 21
15. 設備関係	対 象 23
16. バルコニー	対 象 24
17. 屋 上	対 象 25
18. 屋根裏	対 象 26
19. 床 下	対 象 26
20. 共用部	対象外 27
21. 17°以上の非破壊検査	対象外 28
22. 検査者追加項目	対 象 28
■ 間取図	29
■ 検査時使用機器等	30
■ 写真記録	31
■ 提案資料1 住まいのメンテナンス参考資料	
提案資料2 維持保全計画書(参考)	

■ 業務実施概要

文中■色で表示された部分は「国土交通省告示第八十二号」に規定されているもの。

調査依頼主	会社名	*****		
	住所	〒 000-0000	●●●●●●●●●●	1-2-3
	氏名	●● ●● 様		
調査事業者	名称	一級建築士事務所 株式会社オーレンス	東京都都知事登録	
	住所	〒101-0032 東京都千代田区岩本町 2-17-2 2F	29439	号
住宅状況調査 技術者	氏名	●● ●●		
	資格	一級建築士	第 ●●●●● 号	
	会社名	株式会社オーレンス		
	Tel	03 - 6303 - 3670		
調査実施日時	令和●●年●●月●●日	9 : 30 ~ 12 : 30	3.0 h	
立会者	●● ●●様 ●● ●● 様			

■ 調査対象物件概要

名称	●● ●● 様邸				
所在地	〒	000-0000	東京	都	
	●●●●●●●●●● 2-2-22				
所有者	●● ●● 様				
構造	木造				
住宅種別	一戸建				
規模	地上	2	階	地下	- 階
	建築面積	53.22	m <sup>2</sup>	延床面積	96.34 m <sup>2</sup>
階・床面積	1 階	51.13	m <sup>2</sup>	3 階	m <sup>2</sup>
	2 階	45.21	m <sup>2</sup>		
建築時期	年 月 築年数 - 年				
改修等の実施状況	*****				

■ 耐震性に関する書類の確認 (11条)

No	確認資料	確認項目
<input type="checkbox"/>	確認済証	確認済証 交付年月日 昭和 年 月 日
<input type="checkbox"/>	検査済証	
<input type="checkbox"/>	確認台帳記載事項証明	
<input type="checkbox"/>	新築時の建設住宅性能評価書	
<input type="checkbox"/>	(新築)住宅瑕疵保険の付保証明書	保険契約締結日 平成 年 月 日
<input type="checkbox"/>	既存住宅に係る建設住宅性能評価書 耐震等級1以上	上記以外で、(平成18年国土交通省告示185号)に適合確認ができるもの、その後に構造耐力上影響のある工事等が行われたものは、建築物の構造耐力に関する基準及び制限に適合確認ができるもの。
<input type="checkbox"/>	耐震基準適合証明書	
<input type="checkbox"/>	住宅耐震改修証明書	
<input type="checkbox"/>	耐震診断の結果報告書	
<input type="checkbox"/>	固定資産税減額証明書	
<input type="checkbox"/>	構造計算書	
<input type="checkbox"/>	その他	
<input type="checkbox"/>	資料なし	理由

## ■ 検査の内容

当状況調査の内容は、売買の対象となる住宅について、基礎、外壁等の住宅の部位毎に生じているひび割れ、欠損といった劣化事象及び不具合事象（以下「劣化事象等」という。）の状況を目視を中心とした非破壊調査により把握し、その調査・検査結果を依頼主に対し報告するものです。

また、当現況検査では次の行為は行っておりません。

1. 劣化事象等が建物の構造的な欠陥によるものか否か、欠陥とした場合の要因が何かといった瑕疵の有無を判定すること。
2. 耐震性や省エネ性等の住宅にかかる個別の性能項目について当該住宅が保有する性能の程度を判定すること。
3. 現行建築基準関係規定への違反の有無を判定すること。
4. 設計図書との照合をすること。（但し、小規模住宅の基礎に劣化事象を認められた場合は、依頼者の同意を得られた場合に限り、鉄筋探査を行い設計図書と照合する。※）

## ■ 検査結果報告書についての注意事項

1. 本報告書は瑕疵の有無を判定するものではなく、瑕疵がないことを保証するものではありません。
2. 本報告書の記載内容について、検査時点からの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。
3. 本報告書は建築基準関係法令等への適合性を判定するものではありません。
4. 本報告書の一部または全部を、無断で複製、転載、加工、模造及び偽造することを禁じます。
5. 本報告書を依頼主に無断で第三者が利用することを禁じます。また、受任者は、既存住宅売買瑕疵保険の申請を目的として、本報告書を委任者の承諾を得て住宅瑕疵担保責任保険法人へ提出することがあります。
6. 本検査と付随して行われる業務およびサービス（仲介・媒介およびリフォーム工事等）に係る調査概要、費用の見積りならびに改修工事の方法等が提示される場合はその内容と本報告書とは関係ありません。

以上をご理解いただき、御査収いただきます様お願い致します。

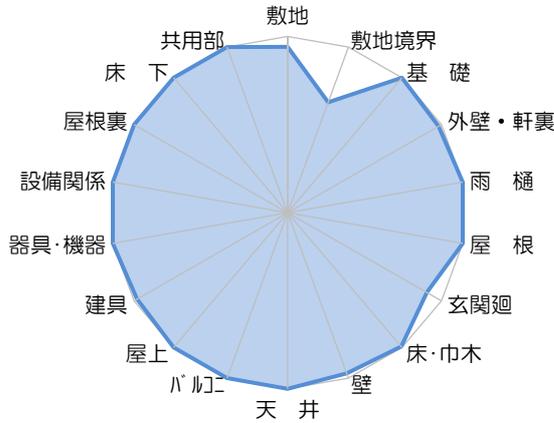
## ■ オプション検査項目 ■は検査対象

21. オプション 非破壊検査 （依頼者の同意 確認済）

■ 検査結果の傾向

事象結果を各項目・分類別にまとめ、どのような傾向があるのかを表しています。●範囲が大きい程、問題ない事を示しています。ただ、中心に近い場合でも重大な瑕疵につながるものではありません。

項目別事象傾向

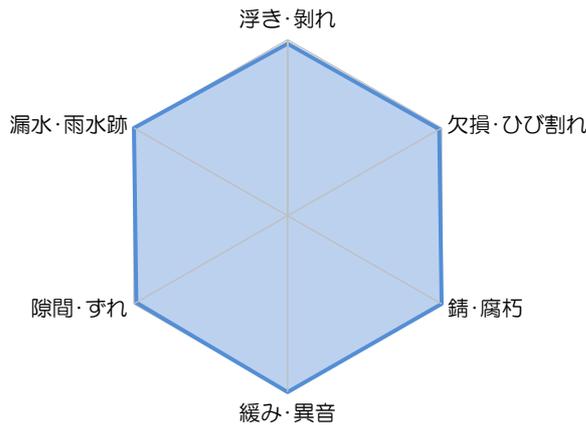


検査の項目別に事象の状態を表示しています。

各項目により検査数の違いがあるので、検査数が少ない項目で事象が発生すると傾向が強くなりますが、どの項目の事象率が高いかを把握する事が出来ます。

事象の内容にも依りますが屋根、外壁・軒裏、屋上などが中心に近い場合は防水に、敷地、基礎などが中心に近い場合は耐震強度に注意が必要です。

事象原因別 傾向

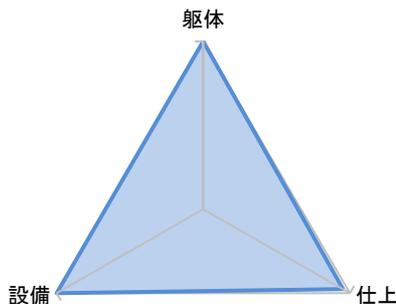


不具合の事象は損傷を除いて、経年で進行するものが大部分です。その中でも特徴のある事象の種類別に傾向を表示しています。

浮き・剥れ	発生頻度の高い事象です めくれや振れ、ふくれなど
欠損・ひび割れ	損傷として現れる事象です 沈下、破断、割れなど
錆・腐朽	経年で発生する事象です カビ、変色なども含みます
緩み・異音	機能不全が生じた事象です 設備機器の不具合など
隙間・ずれ	精度が落ちる事象です。 蛇行、不揃い、曲がりなど
漏水・雨水跡	特に雨水等の侵入事象です 防水材料などの劣化など

損傷、漏水の傾向が中心に近い場合は注意が必要です。

建物構成別 傾向



建物の構成別の傾向を表示しています。

躯体： 人の体に例えて言うと、骨や筋肉などになります。基礎や梁・柱、床などです。

仕上： 外見や形・色などを決定してる部位です。部屋の仕上げなどです。

設備： 人の体で例えるなら、循環器になります。給排水・空調・衛生設備の機器や配管などです。

建物全体のバランスを判断するものでいずれかが極端に中心に近い場合は耐久性に偏りがあるものと判断出来ます。



2. 敷地境界

確認割合	1:9割以上 2:5~9割 3:1~5割
1	4:1割未満 5:0割 6:点検口・足場等

事象記号	○:事象なし ×:事象あり △:未確認 空:対象外
------	------------------------------

部 仕 位 上	検査箇所	外 部 (2ヶ所以上の場合は代表1ヶ所)		写真No
塀・フェンス	ひび割れ(>0.5mm)(コンクリート、CB等)	○	補足	
	欠 損(コンクリート、CB等)	○	補足	
	蛇行(水平・高さ共)	○	補足	
	ブ ロ ッ ク 目 外 汚 れ	×	補足	23
門 扉	支柱のぐらつき有、開閉異常		補足	
	戸当たり無		補足	
	ハンドル及び掛け金物に不具合		補足	
	親子扉の場合、万引落とし作動異常		補足	
			補足	
擁 壁	ひび割れ(>0.5mm)		補足	
	欠 損		補足	
	排水不良(水抜き)		補足	
			補足	
越 境 物	樹木等(敷地内・隣地から共)	×	補足	20
	隣地家財等(敷地内・隣地から共)	○	補足	
			補足	
そ の 他			補足	
			補足	

3. 基 礎

確認割合	1:9割以上 2:5~9割 3:1~5割
1	4:1割未満 5:0割 6:点検口・足場等

事象記号	○:事象なし ×:事象あり △:未確認 空:対象外
------	------------------------------

部 仕 位 上	検査箇所	外 部 (2ヶ所以上の場合は代表1ヶ所)		写真No
共 通	腐朽・腐食・蟻害	○	補足	
	著しい劣化	○	補足	
コ ン ク リ ー ト 等	ひび割れ(>0.5mm)	○	mm 補足	
	欠損(深さ≥20mm)	○	mm 補足	
	鉄筋露出・さび汁(白華を含む)	○	補足	
			補足	
そ の 他	外壁取合い不良(防水)	○	補足	
	段石ひび割れ	○	補足	
			補足	

4. 外壁・軒裏

確認割合	1:9割以上 2:5~9割 3:1~5割
1	4:1割未満 5:0割 6:点検口・足場等

事象	○:事象なし ×:事象あり
記号	△:未確認 空:対象外

部 仕 位 上	検査箇所	外 部			写真No		
共通	傾き(>6/1000)	○	% <sup>補足</sup>	外壁			
	ひび割れ(>0.5mm)	○	mm <sup>補足</sup>	外壁			
	欠損(>20mm)	○	mm <sup>補足</sup>	外壁・軒裏			
	腐朽・腐食・蟻害	○	外 壁	○ 軒 裏			
コン クリ ート 打放 ・モ ルタル等	浮き・はらみ		外 壁	軒 裏			
	剥れ		外 壁	軒 裏			
			外 壁	軒 裏			
			外 壁	軒 裏			
			外 壁	軒 裏			
塗装	浮き		外 壁	○ 軒 裏			
	剥れ		外 壁	○ 軒 裏			
			外 壁	○ 軒 裏			
板状 仕上げ	下地材に到達するひび割れ	○	外 壁	○ 軒 裏			
	欠損・汚れ	×	外 壁	○ 軒 裏		29	30 31
	剥落	○	外 壁	○ 軒 裏			
	錆・腐食(金属)有	○	外 壁	○ 軒 裏			
	浮き	○	外 壁	○ 軒 裏			
	はらみ	○	外 壁	○ 軒 裏			
	釘浮き	○	外 壁	○ 軒 裏			
タイル	下地材に到達するひび割れ		外 壁	軒 裏			
	欠損		外 壁	軒 裏			
	浮き		外 壁	軒 裏			
	はらみ又は剥落		外 壁	軒 裏			
			外 壁	軒 裏			
防水 材・ シー リング 材	破断・欠損	○	外 壁	軒 裏			
	割れ有	○	外 壁	軒 裏			
	接着破壊	○	外 壁	軒 裏			
	剥れ	○	外 壁	軒 裏			
	著しい劣化	○	外 壁	軒 裏			
	漏水(雨漏り)跡	○	外 壁	軒 裏			
その他	カビ・茸等	○	外 壁	軒 裏			
			外 壁	軒 裏			
			外 壁	軒 裏			

5. 雨 樋

確認割合	1:9割以上 2:5~9割 3:1~5割
1	4:1割未満 5:0割 6:点検口・足場等

事象	○:事象なし ×:事象あり
記号	△:未確認 空:対象外

部 仕 位 上	検査箇所	外 部			写真No					
軒 ・ 縦 樋	損傷	○	軒 樋	○	縦 樋	○	集水器			
	曲がり	○	軒 樋	○	縦 樋	○	集水器			
	取付不良(取付金物含む)	○	軒 樋	○	縦 樋	○	集水器			
			軒 樋		縦 樋		集水器			

6. 屋 根

確認割合	1:9割以上 2:5~9割 3:1~5割
3	4:1割未満 5:0割 6:点検口・足場等

事象	○:事象なし ×:事象あり
記号	△:未確認 空:対象外

部 仕 位 上	検査箇所	外 部		写真No		
粘 土 瓦 ・ 化粧 ス レ ー ト セ メ ン ト	割れ	○	屋 根	1階から目視できる範囲のみ		
	欠損	○	屋 根	1階から目視できる範囲のみ		
	ずれ	○	屋 根	1階から目視できる範囲のみ		
	剥れ	○	屋 根	1階から目視できる範囲のみ		
	腐食(金属)	○	屋 根	1階から目視できる範囲のみ		
	変色・苔・雑草等	○	屋 根	1階から目視できる範囲のみ		
金 属 葺 き	腐食		屋 根			
	めくれ		屋 根			
	剥れ		屋 根			
	浮き		屋 根			
	大きな凹凸面		屋 根			
防 水 層	破断・破損		屋 根			
水 切 金 物	緩み	○	屋 根	1階から目視できる範囲のみ		
	浮き	○	屋 根	1階から目視できる範囲のみ		
	損傷	○	屋 根	1階から目視できる範囲のみ		
そ の 他						

7. エントランス

確認割合	1:9割以上 2:5~9割 3:1~5割
1	4:1割未満 5:0割 6:点検口・足場等

事象	○:事象なし ×:事象あり
記号	△:未確認 空:対象外

部 仕 位 上	検査箇所	外 部		写真No
玄 関 ド ア 廻 り	ハンドル(ノブ)周辺 表面のキズ	○	イトラ	
	周囲コーキングの乱れ	○	イトラ	
	ドア枠の塗装キズ	○	イトラ	
	インターフォンの表面のキズ	○	イトラ	
玄 関 ド ア	鍵の施錠動作不良	○	イトラ	
	ドアスコップ等取付・使用上不具合		イトラ	
	開閉スピード不良(枠擦れ含む)	○	イトラ	
	ドアガード取付不具合	○	イトラ	
	扉表面のキズ・枠塗装ムラ	○	イトラ	
	沓摺と仕上げ取合い雑	○	イトラ	
	ハンドル汚れ	×	イトラ	46

8. 造 作

確認割合	1:9割以上 2:5~9割 3:1~5割
1	4:1割未満 5:0割 6:点検口・足場等

事象	○:事象なし ×:事象あり
記号	△:未確認 空:対象外

部 仕 位 上	検査箇所	内 部		写真No
下 足 入 れ	下部 巾木の汚れ	×	玄 関	49
	下部 床材の目地処理が雑	○	玄 関	
	下部 巾木との取合いの乱れ	○	玄 関	
	両開き戸 閉合せ隙間有	○	玄 関	
	両開き戸 面合せズレ	○	玄 関	
	戸面・戸裏キズ	○	玄 関	
	棚板 がたつき・傷・めくれ	○	玄 関	
	引戸 枠との隙間・スライド・がたつき		玄 関	
上 框	上框(石の場合)の欠損キズ	○	玄 関	
	上框と廊下70-リッパ の取合い乱れ	○	玄 関	

9. 床

確認割合	1:9割以上 2:5~9割 3:1~5割
1	4:1割未満 5:0割 6:点検口・足場等

事象	○:事象なし ×:事象あり
記号	△:未確認 空:対象外

上段は記号記入、下段は写真No

仕上及び部位	検査箇所	室名															
		玄関	1階廊下	洗面室	1階トイレ	UB	LDD	KDEN	階段室	2階廊下	洋室A	洋室B	洋室C	2階トイレ			
共通	著しいひび割れ、劣化又は欠損	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
	6/1,000以上の傾斜有(水平床)	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○				
	沈下・漏水(雨漏り)跡	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
	腐朽・腐食・蟻害	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
フローリング(サニタリー用等含む)	床鳴り		○	○			○	○	○	○	○	○					
	沈み込み		○	○			○	○	○	○	○	○					
	ジョイントの部分の隙間		○	○			○	○	○	○	○	○					
	ジョイントの部分の盛り		○	○			○	○	○	○	○	○					
	床と巾木下端の著しい隙間		○	○			○	○	○	○	○	○					
	キズ、ワックスのムラ		×	○			○	○	○	○	○	○					
	汚れ		○	○			○	○	○	○	○	○					
テキスタイルフロア						○											
カーペット	振れ等																
	シミ																

9. 床

続き

仕上及び部位	検査箇所	室名														
		玄関	1階廊下	洗面室	1階トイレ	UB	LDK	階段室	2階廊下	洋室A	洋室B	洋室C	2階トイレ			
クッションフロアー	下地合板の目違い				○								○			
	ビス頭突起				○								○			
	端部の浮き				○								○			
	ドア枠周辺の取合い隙間				○								○			
畳敷き	畳表の解れ、皺															
	端部の浮き															
	ドア枠周辺の取合い隙有															
	下地の確認（防湿シート無）															
モルタル・タイル・石	ひび割れ・欠け・浮き	○														
	面の不揃い	○														
	目地の不良(タイル・石)	○														

9. 床

続き

仕上及び部位	検査箇所	室名																
		玄関	1階廊下	洗面室	1階トイレ	UB	LDK	DEN	階段室	2階廊下	洋室A	洋室B	洋室C	2階トイレ				
その他																		

10. 巾木

確認割合	1:9割以上 2:5~9割 3:1~5割
1	4:1割未満 5:0割 6:点検口・足場等

事象	○:事象なし ×:事象あり
記号	△:未確認 空:対象外

仕上及び部位	検査箇所	室名																
		玄関	1階廊下	洗面室	1階トイレ	UB	LDK	DEN	階段室	2階廊下	洋室A	洋室B	洋室C	2階トイレ				
木質・樹脂系	木質巾木 出隅の開き		○	○	○		○			○	○	○	○	○				
	木質巾木 ささくれ		○	○	○		○			○	○	○	○	○				
	木質巾木 入隅の隙間		○	○	○		○			○	○	○	○	○				
	樹脂巾木 剥がれと浮き																	
	樹脂巾木 下部の波打ち																	

11. 壁(内部)・柱

確認割合	1:9割以上 2:5~9割 3:1~5割
1	4:1割未満 5:0割 6:点検口・足場等

事象	○:事象なし ×:事象あり
記号	△:未確認 空:対象外

仕上及び部位	検査箇所	室名														
		玄関	1階廊下	洗面室	1階トイレ	UB	LDD	KDEN	階段室	2階廊下	洋室A	洋室B	洋室C	2階トイレ		
共通	著しいひび割れ・劣化・欠損	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	柱：6/1,000以上の傾斜	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	漏水（雨漏り）跡	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	変色・結露跡・垢・茸等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	浮き・はらみ・凹凸面	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	割れ・剥落・欠損	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	腐朽・腐食・蟻害	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
クロス	開口部枠取合い隙間・浮き	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○			
	開口部枠のパテ付着	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○			
	50mm程度の小壁の押え不十分	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○			
	ドア上枠上面との取合隙間	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○			
	継手の乱れ	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○			
	ロット変りの大きな違和感	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○			
	下地不良による凹凸	○	○	○	×		○	○	○	○	○	○	○			

11. 壁(内部)・柱 続き

仕上及び部位	検査箇所	室名														
		玄関	1階廊下	洗面室	1階トイレ	UB	L D K	D E N	階段室	2階廊下	洋室A	洋室B	洋室C	2階トイレ		
クロス	出隅部分のキズ、浮き、汚れ、隙間	○	○	×	○		×	×	×	○	○	○	○			
	入隅角が面取貼り込み状態	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○			
	数センチ角の「切り張り」	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○			
タイル	面の平滑乱れ															
	目地材の付着・汚れ															
	目地穴・隙間・欠損・割れ															
板状仕上	塗装ムラ						○									
	継ぎ目不良						×									
	傷、欠け						○									
パネル	擦りキズ					○										
	端部のササクレ					○										
	見切縁との取合乱れ					○										



12. 天 井

確認割合	1:9割以上 2:5~9割 3:1~5割
1	4:1割未満 5:0割 6:点検口・足場等

事象	○:事象なし ×:事象あり
記号	△:未確認 空:対象外

仕上及び部位	検 査 箇 所	室 名														
		玄関	1階廊下	洗面室	1階トイレ	UB	LDD	KDEN	階段室	2階廊下	洋室A	洋室B	洋室C	2階トイレ		
共通	漏水（雨漏り）跡	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	変色・結露跡・かび・茸等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	浮き・はらみ・凹凸面	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	ひび割れ・剥落・欠損	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	腐朽・腐食・蟻害	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
クロス	継手の乱れ	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○			
	ロット変りの大きな違和感	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○			
	下地不良による凹凸	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○			
	出隅部分のキズ、浮き、汚れ	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○			
	入隅角が面取貼り込み状態	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○			
	数センチ角の「切り張り」	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○			

---



---



---



---



---



---



---



13. 建 具

確認割合	1:9割以上 2:5~9割 3:1~5割
1	4:1割未満 5:0割 6:点検口・足場等

事象	○:事象なし ×:事象あり
記号	△:未確認 空:対象外

仕上及び部位	検 査 箇 所	室 名														
		玄関	1階廊下	洗面室	1階トイレ	UB	LDD	KDEN	階段室	2階廊下	洋室A	洋室B	洋室C	2階トイレ		
アルミサッシ・シャッター・雨戸	建付け不良	○		○	○	○	○		○	○	○	○	○			
	指詰め防止機能不全	○		○	○	○	○		○	○	○	○	○			
	開閉の滑り不全	○		○	○	○	○		○	○	○	○	○			
	開閉時の異音	○		○	○	○	○		○	○	○	○	○			
	クレセントの締め不具合	○		○	○	○	○		○	○	○	○	○			
	周囲ビス無、斜め、山の潰れ	○		○	○	○	○		○	○	○	○	○			
	ストッパー上下ずれ	○		○	○	○	○		○	○	○	○	○			
	ガラス割、シール・ビード 乱れ	○		○	○	○	○		○	○	○	○	○			
	アルミ枠割、縦枠・下枠の曲り	○		○	○	○	○		○	○	○	○	○			
	網戸の開閉の滑り不全	○		○	○	○	○		○	○	○	○	○			
	網戸の開閉時の異音	○		○	○	○	○		○	○	○	○	○			
	網戸ネットの破れ・振れ	○		○	○	○	○		○	○	○	○	○			
	網戸ネットのバリ切忘れ	○		○	○	○	○		○	○	○	○	○			
	妻住戸腰窓 内手摺取付不良															
	掃出し水切り裏に外充填不足							○		○						
部材不足							×									
							90									

13. 建 具

続 き

仕上及び部位	検 査 箇 所	室 名															
		玄 関	1階廊下	洗面室	1階トイレ	U B	L D K D E N	階 段 室	2階廊下	洋室A	洋室B	洋室C				2階トイレ	
木製建具（開き戸）	吊込み不良、枠とのバチ、建付け不良		○		○		○		○	○	○	×	○				
												132					
	扉の反り、戸当りの掛り不良		○		○		○		○	○	○	○	○				
	ラッチの掛り（内掛錠共）不良		○		○		○		○	○		○	○				
	レバーハンドルが斜め		○		○		○		○	○	○	○	○				
	蝶番のビス締めのはずれ		○		○		○		○	○	○	○	○				
	扉の表面（面材）のキズ		○		○		○		○	○	○	○	○				
	四隅のぶつけキズ		○		○		○		○	○	○	○	○				
	下部エッジ部分のめくれ		○		○		○		○	○	○	○	○				
	小口の剥がれ		○		○		○		○	○	○	○	○				
	三方枠のカッターキズ		○		○		○		○	○	○	○	○				
	三方枠のキズ		○		○		○		○	○	×	○	○				
										124							

13. 建 具 続 ぎ

仕上及び部位	検 査 箇 所	室 名															
		玄 関	1 階 廊 下	洗 面 室	1 階 ト イ レ	U B	L D K	D E N	階 段 室	2 階 廊 下	洋 室 A	洋 室 B	洋 室 C	2 階 ト イ レ			
木・金属製ドア	建付け不良																
	鍵の施錠不良																
	ドアストッパー不良																
	扉面のキズ、凹みキズ																
	ノブ・レバーの動作不良																
	枠との隙間大																
引き戸	建付け不良			○			×										
	縦枠との隙間			○			○										
	引込戸の場合の枠との擦れ			○			○										
	引手が戸袋内へ入る(指挟み)			○			○										
	戸の反り			○			○										
	内掛錠の掛り不良			○			○										
	戸の表面(面材)のキズ			×			○										
			54														



14. 器具・機器

確認割合	1:9割以上 2:5~9割 3:1~5割
1	4:1割未満 5:0割 6:点検口・足場等

事象	○:事象なし ×:事象あり
記号	△:未確認 空:対象外

仕上及び部位	検査箇所	室名																	
		玄関	1階廊下	洗面室	1階トイレ	UB	L	D	K	D	E	N	階段室	2階廊下	洋室A	洋室B	洋室C	2階トイレ	
シンク・浴槽	シャワーホースの出入れ不具合					○	○												
	栓の首振り、範囲オーバーしている					○	○												
	給水不足					○	○												
	止水不良					○	○												
	給水量>オーバーフロー					○	○												
	排水不良					○	○												
コンロ	レンジフードのフードがキズ							○											
	コンロの操作パネル周辺キズ							○											
流し台	シール乱れ							○											
	台輪の汚れ、捲れキズ、床との隙間							○											
	キャビ下部底板と給排水管カバー無							○											
	床下点検口より配管不具合							○											









18. 屋根裏

確認割合	1:9割以上 2:5~9割 3:1~5割
3	4:1割未満 5:0割 6:点検口・足場等

事象	○:事象なし ×:事象あり
記号	△:未確認 空:対象外

註) 目視検査可能な範囲内とする。

部 仕 位 上	検査箇所	内 部		写真No
共通	腐朽・腐食・蟻害	○ 補足	点検口から覗ける範囲のみ	
		補足		
小屋組・梁	著しい劣化	○ 補足	点検口から覗ける範囲のみ	
	ひび割れ・欠損	○ 補足	点検口から覗ける範囲のみ	
	梁：著しい撓み	○ 補足	点検口から覗ける範囲のみ	
	雨漏り・雨漏り跡	○ 補足	点検口から覗ける範囲のみ	
	野地板の変色	○ 補足	点検口から覗ける範囲のみ	
結合金物	結合不足	○ 補足	点検口から覗ける範囲のみ	
	錆 び	○ 補足	点検口から覗ける範囲のみ	
		補足		
配線配管	被覆不完全	補足		
	取付不良	補足		
		補足		
その他		補足		
		補足		
		補足		

19. 床 下

確認割合	1:9割以上 2:5~9割 3:1~5割
1	4:1割未満 5:0割 6:点検口・足場等

事象	○:事象なし ×:事象あり
記号	△:未確認 空:対象外

註) 目視検査可能な範囲内とする。

部 仕 位 上	検査箇所	内 部		写真No
共通	腐朽・腐食・蟻害	○ 補足		
	コンクリート基礎内側汚れ	○ 補足	施工中の汚れと思料いたします。参考としてご確認下さい。	203
コンクリート モルタル等	内部基礎 ひび割れ(>0.5mm)	○ 補足	mm	
	内部基礎 欠損(>20mm)	○ 補足	mm	
	内部基礎 鉄筋露出・さび汁	○ 補足		
	内部基礎 劣化	○ 補足		
床組土台	ひび割れ	○ 補足		
	欠 損	○ 補足		
	劣 化	○ 補足		
	断熱材劣化	○ 補足		
	配管固定不足	○ 補足		
	配線固定不足	○ 補足		

20. 共用部

確認割合	1:9割以上 2:5~9割 3:1~5割
	4:1割未満 5:0割 6:点検口・足場等

事象	○:事象なし ×:事象あり
記号	△:未確認 空:対象外

註)戸建の場合は対象外

部 仕 位 上	検査箇所	専有部スパンと同長の共用部		写真No
床	床材の長尺シートの端部浮き	廊下側		
	タイル 浮き、目地乱れ	廊下側		
壁	タイル 割れ、浮き有	廊下側		
	玄関ドア付近タイル目地の隙間、穴、汚れ	廊下側		
	吹き付け ムラ、色ムラ有	廊下側		
天井	ボードの欠け、浮き有、ビス締め無し	廊下側		
	粗面の吹付け系 色ムラ	廊下側		
門扉	支柱のぐらつき有、開閉異常	廊下側		
	戸当たり無	廊下側		
	ハンドル及び掛け金物に不具合	廊下側		
	親子扉の場合、ワッパ落とし作動異常	廊下側		
玄関ドア廻り	ハンドル(ノブ)周辺 表面のキズ	廊下側		
	周囲コーキングの乱れ	廊下側		
	ドア枠の塗装キズ	廊下側		
	インターフォンの表面のキズ	廊下側		
面する部分	アルミサッシのキズ、汚れ	廊下側		
	面格子の取付状況、曲りキズ	廊下側		
	水切り皿板端部と外壁の取合乱れ	廊下側		
	エアコン置場の床及び上裏の隅仕上不良	廊下側		
メー ター タ ン ク ボ ッ ク ス	枠と扉の塗装ムラ、キズ	廊下側		
	枠まわりのモルタル詰め不十分	廊下側		
	MB床が共用廊下より低い	廊下側		
	ドアストップの確認(玄関ドア当り)	廊下側		
	内部給水管の保温材が無い	廊下側		



■ 間取図

【入手した図面を添付】

■ 検査時使用機材

1	■ デジタルカメラ	報告書 記録写真用
2	■ 懐中電灯	暗部調査用
3	■ オートレーザー	下記2機材に代わるものとして
4	■ 下げ振り	鉛直計測用
5	■ デジタル水準器	水平計測用(分解能に注意)
6	■ 気泡水準器	水平・垂直 簡易計測用
7	■ レーザー距離計	距離計測用
8	■ コンバックス(巻尺5mもの)	距離計測用
9	■ クラックスケール	ひび割れ計測用
10	■ インスペクションミラー	見え隠れ部調査(掃出窓下枠裏等)
11	■ 打診棒	外壁仕上浮き調査用
12	■ 木材含水率測定器	木材水分含有率測定用
13	■ 脚立・脚カバー(3尺)	上部調査用
14	<input type="checkbox"/> 水系	撓み調査用
15	■ ドライバーセット	建具等 簡易取外し用
16	<input type="checkbox"/> 千枚通し	溝等 確認用
17	<input type="checkbox"/> ケレン	表面状態確認用
18	■ 粘着テープ	計測補助用
19	■ 計測機材設置用養生材料	損傷の防止用
20	■ スリッパ	室内調査時 保護用
21	■ 軍手	住宅保護用
22	■ 雑巾(ウェス)	住宅保護用
23	■ 双眼鏡・望遠鏡	遠方ヶ所(屋根等)確認用
24	<input type="checkbox"/> ピアノ線	深さ確認

主な機器

デジタルカメラ 	懐中電灯 	オートレーザー 	下げ振り 
デジタル水準器 	気泡水準器 	レーザー距離計 	コンバックス 5m 
クラックスケール 	イヌA° クヨミラー 	打診棒 	木材含水率測定器 
ケレン 	千枚通し 		

次頁より写真記録

※事象箇所以外の確認写真も掲載いたします

No. 1

事象箇所掲載

事象内容掲載

事象箇所 写真掲載

No. 2

事象箇所掲載

事象内容掲載

事象箇所 写真掲載

No. 3

事象箇所掲載

事象内容掲載

事象箇所 写真掲載



事象箇所 写真掲載

No. 4

事象箇所掲載

事象内容掲載

Horizontal lines for content entry.



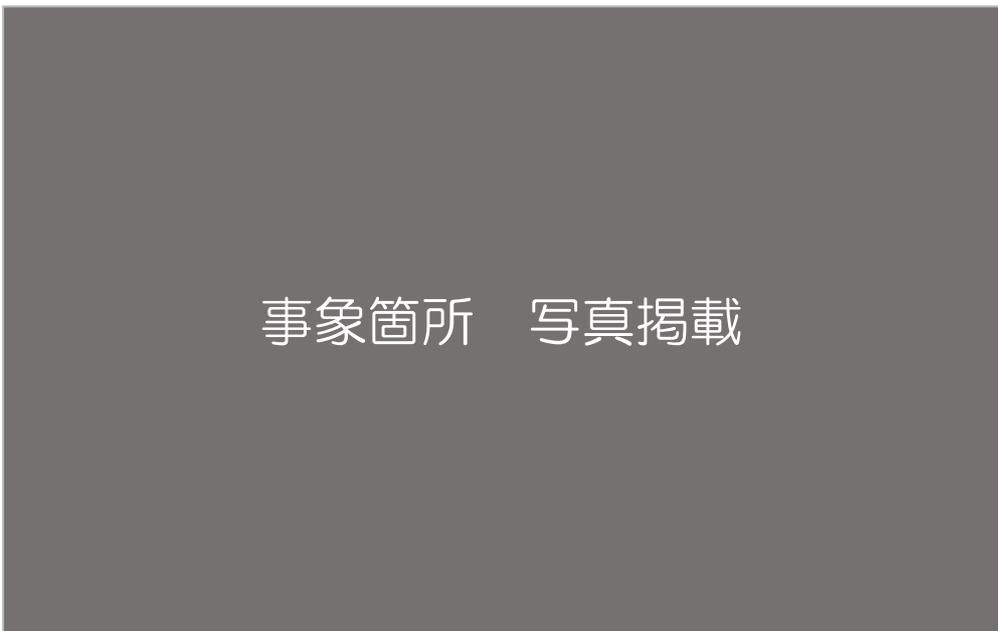
事象箇所 写真掲載

No. 5

事象箇所掲載

事象内容掲載

Horizontal lines for content entry.



事象箇所 写真掲載

No. 6

事象箇所掲載

事象内容掲載

Horizontal lines for content entry.



事象箇所 写真掲載

No. 7

事象箇所掲載

事象内容掲載

Horizontal lines for content entry.



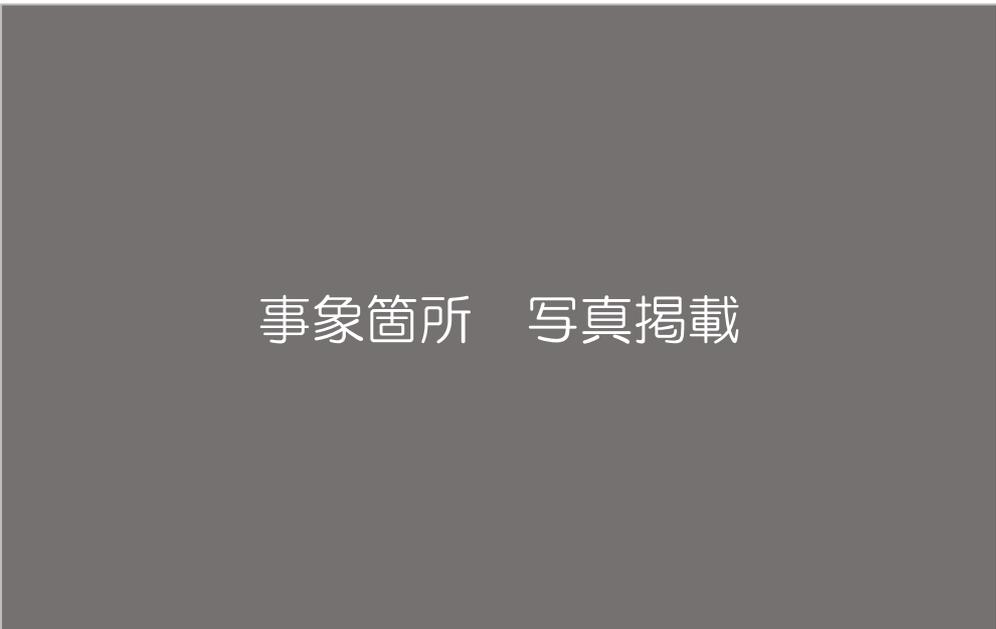
事象箇所 写真掲載

No. 8

事象箇所掲載

事象内容掲載

Horizontal lines for content entry.



事象箇所 写真掲載

No. 9

事象箇所掲載

事象内容掲載

Horizontal lines for content entry.