



ホームインスペクション（住宅診断） 報 告 書

【一戸建て木造建築】

この報告書はNPO法人日本ホームインスペクターズ協会（以下JSHI）で定められた診断項目に基づいた住宅診断報告書です。報告書の記載内容についての問合せは、
担当ホームインスペクターにお問合せください。



ご依頼者名	Y様
レポートID	000000f5
ホームインスペクター氏名	荒木悦二
所属会社	有限会社トラスト・ホーム 二級建築士事務所

調査日		2011年11月20日	報告書発行日	2011年11月23日
診断者				
担当	ホームインスペクター氏名	荒木悦二		
	所属会社	有限会社トラスト・ホーム 二級建築士事務所		
		所在地：埼玉県入間郡三芳町上富2065番地1 TEL：049-293-5540		
診断者である私は、JSHI公認ホームインスペクターとして第三者性を堅持し、特定者が優位になる診断報告をしたり、事実と相違する報告書を作成し、不動産売買の意思決定に関して顧客を誘導するなどの行為は決まっていたしません。 この宣誓の上で「診断対象物件に対して第三者性を失う恐れのある事項の報告」を以下の通り致します。				
診断対象物件に対して第三者性を失う恐れのある事項の報告				
補修・改修工事等に対応できます。				

物件概要			
物件所在地	埼玉県新座市		
構造種別	木造（桝組壁工法）		
規模	地上 2 階 地下 0 階		
面積	延べ床面積 100.81 m ²		
竣工時期	2004年（平成16年）06月 （築 7 年）		
調査当日の状況			
通電	有	水道開栓	有
ガス開栓	該当なし		

【目 次】

●総合判定

- ・総合判定
全調査項目をもとに、当該物件の状態を総合的に記載しています。

●調査項目一覧

- A 外周りの状態
外壁・バルコニー・シャッターなど
- B 室内の状態
室内の天井・壁・床・建具など
- C 床下の状態
土台・束・コンクリート基礎など
- D 小屋裏・天井裏の状態
小屋組み・断熱材・金物など
- E 設備の状態
給排水設備・換気設備など

●添付資料

- 「マイホーム維持管理ガイドライン」他

【注意事項】

●報告書の記載内容について

本報告書は、調査を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。また調査は、歩行および特別な設備を使用せずに移動できる方法で、JSHIおよび当社の調査基準に基づき、各々の部位等を目視観察・計測等により行なっております。

本報告書は、調査により補修を要する程度の事象が認められたか否か等を表示しています。調査方法・基準の一部には「住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）」における、住宅性能表示制度の既存住宅現況調査の検査項目ならびに判断基準を採用していますが、本報告書は品確法で定められた“住宅性能評価書”とは異なるものです。

●基礎資料について

調査においては、ご依頼者等の関係者から提供された資料や、関係者への聞き取り調査による情報を参考にしており、これらの資料・情報は正確であることを前提としております。したがって、これらの資料・情報の誤りに起因し発生する損害について当社は責任を負いかねます。

●表示内容について

各項目には、調査時にホームインスペクターがどの程度の範囲までその部位を見られたかを「確認できた範囲」として表示しています。その他、表示内容に関しては「各項目の見方」ページをご覧ください。

●傾斜の判断基準

壁、床の施工精度につきましては、平成12年建設省告示第1653号「住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）」第70条の規定に基づく「住宅紛争処理の参考となるべき技術的基準」を参考としています。

（測点の間隔）

・壁または柱：2m程度以上の長さ ・床：3m程度以上の長さ

レベル	勾配の傾斜	構造耐力上主要な部分に瑕疵が存する可能性
1	3/1000未満	低い
2	3/1000以上6/1000未満	一定程度存する
3	6/1000以上	高い

品確法に基づく「建設住宅性能表示制度・既存住宅現況検査）」においては6/1000が目安となっています。(財)日本建築防災協会「木造住宅の耐震診断と補強方法」においても6/1000を越える傾きが規準とされています。

したがって上記基準を勘案し、本報告書では築10年以上の中古建物においては6/1000を超えるか否かを規準に有無を報告することとします。

6/1000以上の傾斜があっても瑕疵が必ずあるということではなく、症状によっては二次診断（詳細な調査診断）が必要であるという診断を行う場合もあります。

総合判定

事象	有無		位置及び事象の説明
著しい建物の傾き	●	なし	ご用意いただいた資料からは「西側5mの擁壁の仕様」「杭の有無」等を確認できませんでしたので、詳細に建物調査をしましたが、傾斜を疑わせる異常はありませんでした。
		あり	
建物が不同沈下している可能性	●	なし	基礎に最大幅0.45mmひび割れがあり、盛土の軽微な沈み込みの可能性はありますが、問題なしと判断いたします。
		あり	
継続していると思われる雨漏りの形跡(微細な形跡は除きます)	●	なし	屋根には雨漏りの形跡はありません。 バルコニーは排水口が詰まると雨漏りにつながりますので、点検清掃を心がけて下さい。
		あり	
著しい施工不良と思われる箇所の有無	●	なし	全体的に適切に施工された建物です。
		あり	
構造耐力上主要な部分の著しい損傷・腐食・変形の有無	●	なし	構造耐力上の問題はありません。 本建物は「木造枠組工法(2×4)」であり、かつ耐震等級3を取得しておりますので、耐震性は安心してよい建物です。
		あり	
屋内給排水管の著しい劣化、漏水やその形跡	●	なし	洗面化粧台のシャワーホース根本から部品劣化と思われる漏水がありました。 それ以外は設備内および床下配管とも問題ありませんでした。
		あり	
詳細な調査を行うことが望ましいと判断できる箇所	●	なし	特にありません。
		あり	
早期に補修が必要な箇所		なし	(1) 電気温水器給湯管の隙間 (2) 洗面化粧台シャワーホースの漏水
	●	あり	

備考

築年数相応の劣化はありますが、大きな不具合もなく良いコンディションの建物です。 健全な状態を維持していくためにも、適切なメンテナンスを心がけて下さい。 【補修が望ましい箇所】 (3) 2階ホール幅木 (4) 外壁のひび割れ (5) 基礎のひび割れ (6) 縦どい支持金具の傾き修正 (7) ベランダ笠木のシール (8) 火災報知機の設置 (9) キッチンシャワーホースの水受け
--

調査項目一覧

【各項目の見方】

A 外周りの状態

【カメラマーク／青】
問題がない箇所の確認結果の写真がある場合には、「仕様」欄に青いカメラマークが付いています。

【カメラマーク／赤】
劣化事象が確認された項目は「あり」欄に●印が付いています。写真がある場合は、赤いカメラマークになります。

確認部位	調査項目			なし	あり
	詳細部位	仕様	状態		
A-1 基礎	(1) 基礎	a. モルタル仕上げ 	著しいひび割れ		
			著しい欠損		
			鉄筋の露出		
			浮き		
			剥がれ		
			水染みの跡		
			その他		
確認できた範囲	2.過半の割分は確認できた(5割以上9割未満)				
備考／コメント	物置が設置されていた箇所の裏側の基礎は確認できませんでした。				



基礎 > 基礎表面 > モルタル仕上げ
基礎表面の仕上がり状態は、一部に表面仕上げモルタルの浮きが見られたものの、ひび割れ等は見られず、全体的には良好でした。



基礎 > 基礎表面 > モルタル仕上げ > 浮き
基礎表面のモルタル仕上げにひび割れが見られ、その周りに浮きが見られました。ひび割れは基礎コンクリートまで至っておらず、モルタル仕上げ部分だけのものと思われます。

【確認できた範囲】
以下のうち該当するものが記載されています。
1.すべて又はほとんど確認できた(9割以上)
2.過半の割分は確認できた(5割以上9割未満)
3.過半の割分は確認できなかった(1割以上5割未満)
4.ほとんど確認できなかった(1割未満)
5.まったく確認できなかった

【備考／コメント】
確認できなかった範囲についてのコメントなど、確認部位全体についてのコメントが記載されています。

【写真およびコメント】
上記項目のなかで、カメラマークの付いている箇所の写真、およびその写真の内容を説明するコメントが記載されています。

A 外周りの状態

確認部位	調査項目			なし	あり
	詳細部位	仕様	状態		
A-1 基礎	(1) 基礎	a. モルタル仕上げ 	著しいひび割れ		
			著しい欠損		
			鉄筋の露出		
			浮き		
			剥がれ		
			水染みの跡		
			その他		
	(2) その他				
確認できた範囲	1.すべて又はほとんど確認できた(9割以上)				

No. 1



基礎 > 基礎表面 > モルタル仕上げ

部位：台所北面 配管上部
 状況：化粧モルタル表面は巾0.2mmの軽微（レベル1）なひび割れですが、基礎本体（床下より）は巾0.45mmの中程度（レベル2）のひび割れです。コンクリートの劣化予防の観点から補修をお勧めします。

No. 2



基礎 > その他

擁壁高さ：5m

No. 3



基礎 > その他

「亀裂」「膨らみ」等の異常はありませんでした。

No. 4



基礎 > その他

擁壁全景

No. 5



基礎 > その他

浴室北の水切り上で、建物の傾斜を確認
状況：0/1000 異常なし

No. 6



基礎 > その他

台所北の水切り上で、建物の傾斜を確認
状況：0/1000 異常なし

No. 7



基礎 > その他

台所西の水切り上で、建物の傾斜を確認
状況：4/1000（南側が低い）
＊水切りの施工精度上等の問題で異常なしと判断いたします。

No. 8



基礎 > その他

食堂西の水切り上で、建物の傾斜を確認
状況：3/1000（北側が低い）
＊水切りの施工精度上等の問題で異常なしと判断いたします。

No. 9



基礎 > その他

食堂南の水切り上で、建物の傾斜を確認

状況：3/1000（東側が低い）

＊水切りの施工精度上等の問題で異常なしと判断いたします。

No. 10



基礎 > その他

居間南の水切り上で、建物の傾斜を確認

状況：0/1000

A 外周りの状態

確認部位	調査項目			なし	あり
	詳細部位	仕様	状態		
A-2 外壁仕上げ	(1) 外装材表面	a. モルタル塗り仕上げ等👁️	著しいひび割れ	●	
			著しい欠損	●	
			浮き	●	
			チョーキング（白亜化）	●	
			こけ、変退色、水染み跡	●	
			剥がれ	●	
			その他	●	
確認できた範囲	2.過半の割合は確認できた(5割以上9割未満)				

No. 11



外壁仕上げ＞外装材表面＞モルタル塗り仕上げ等

部位：居間西面サッシ角
 外壁材表面に、ヘアークラック～巾0.3mmのひび割れが複数箇所発生しています。
 著しいひび割れではないものの劣化防止の観点からも、補修（変成シリコンの擦り込み等）を行い、経過観察のうえ数年後（3～8年）に全面塗装の実施をお勧めします。

No. 12



外壁仕上げ＞外装材表面＞モルタル塗り仕上げ等

部位：台所西面角
 外壁材表面に、ヘアークラック～巾0.3mmのひび割れが複数箇所発生しています。
 著しいひび割れではないものの劣化防止の観点からも、補修（変成シリコンの擦り込み等）を行い、経過観察のうえ数年後（3～8年）に全面塗装の実施をお勧めします。



外壁仕上げ＞外装材表面＞モルタル塗り仕上げ等

部位：2階洋室Bサッシ角

壁材表面に、ヘアークラック～巾0.3mmのひび割れが複数箇所発生しています。

著しいひび割れではないものの劣化防止の観点からも、補修（変成シリコンの擦り込み等）を行い、経過観察のうえ数年後（3～8年）に全面塗装の実施をお勧めします。

A 外周りの状態

確認部位	調査項目			なし	あり
	詳細部位	仕様	状態		
A-3 屋根	(1) 軒先、棟、屋根面等の形状		変形	●	
			その他	●	
	(2) 仕上げ材表面	a. 粘土瓦、厚形スレート(プレスセメント瓦) 住宅屋根用化粧スレート	著しいひび割れ	●	
			著しい欠損	●	
			剥がれ、ずれ	●	
			こけ、変退色	●	
			その他	●	
確認できた範囲	2.過半の割合は確認できた(5割以上9割未満) 大屋根東面は確認できませんでした。				

No. 14



屋根＞軒先、棟、屋根面等の形状

部位：大屋根 西面

状況：軒先、軒樋の確認できた範囲において、問題はありませんでした。

No. 15



屋根＞軒先、棟、屋根面等の形状

部位：大屋根 棟違い北面

状況：軒先、軒樋の確認できた範囲において、問題はありませんでした。

No. 16



屋根＞仕上げ材表面＞
粘土瓦、厚形スレート(プレスセメント瓦)住宅屋根用化粧スレート

部位：大屋根西面

状況：目視できる範囲において、ズレ・割れ等の異常はありませんでした。

No. 17



屋根＞仕上げ材表面＞
粘土瓦、厚形スレート(プレスセメント瓦)住宅屋根用化粧スレート

部位：大屋根西面

雪止めの設置状況

A 外周りの状態

確認部位	調査項目			なし	あり
	詳細部位	仕様	状態		
A-4 軒裏	(1) 仕上材表面	a. ケイカル板、合板等 	著しい割れ	●	
			著しい欠損	●	
			剥がれ	●	
			腐食	●	
			水染み跡	●	
			その他	●	
確認できた範囲	1.すべて又はほとんど確認できた(9割以上)				

No. 18



軒裏＞仕上材表面＞ケイカル板、合板等

部位：大屋根 軒裏
状況：換気用の有孔ボードに吹き付け塗装を施してあります。割れ・欠損等の異常ありませんでした。

No. 19



軒裏＞仕上材表面＞ケイカル板、合板等

部位：バルコニー軒裏排水口周り
状況：漏水を疑わせる浸み等の異常ありませんでした。

No. 20



軒裏＞仕上材表面＞ケイカル板、合板等

部位：バルコニー軒
状況：漏水を疑わせる浸み等の異常ありませんでした。

A 外周りの状態

確認部位	調査項目			なし	あり
	詳細部位	仕様	状態		
A-5 雨どい	(1) 軒どい、縦どい等📷		変形,破損、外れ	●	
			著しい変退色	●	
			その他	●	
	(2) 支持金物📷		変形、破損	●	
			錆び	●	
			その他	●	
確認できた範囲	1.すべて又はほとんど確認できた(9割以上)				

No. 21



雨どい > 軒どい、縦どい等

部位：大屋根 南面軒先

状況：落雪による変形や堆積物等もなく、確認できた範囲では異常はありませんでした。

No. 22



雨どい > 軒どい、縦どい等

エルボの継手に汚れがあります。

継手から雨水が染み出ていると思われますが、「継手の接着不良」または「エルボの水上側（受け）・水下側（差し込み）が逆に接続」の可能性があります。

・・・別紙参照

補修は外壁塗装時で良いと判断します。

No. 23



雨どい > 支持金物

縦どい支持金具の打ち込み角度が、外壁側が低くなっている箇所があります。

打ち込みの伝い水が外壁に侵入している可能性がありますので、「打ち込み付け根のコーキング」または「縦どい側を下げる」等の対処をお勧めいたします。

A 外周りの状態

確認部位	調査項目			なし	あり
	詳細部位	仕様	状態		
A-6 外部に取り付けられている金物等	(1) 配管配線貫通部		周辺の隙間		
			その他	●	
	(2) 留め付け具	a. 設備支持金具	錆び、変形、破損	●	
			その他	●	
	(3) 面格子		ぐらつき	●	
			錆び、腐食	●	
			その他	●	
確認できた範囲	1.すべて又はほとんど確認できた(9割以上)				

No. 24



外部に取り付けられている金物等 > 配管配線貫通部 >
配管配線貫通部 > 周辺の隙間

部位：電気温水器の給湯管
状況：保温材の差し込みが少ないため、保護テープの劣化の伴い、上部に隙間が生じています。
壁内に雨水が侵入しますので、補修が必要です。

A 外周りの状態

確認部位	調査項目			なし	あり
	詳細部位	仕様	状態		
A-7 バルコニー等	(1) フラットルーフ（陸屋根）、ルーフバルコニー、バルコニー	a. 防水層 	破断		
			その他		
		b. 床	沈み		
			腐食		
			その他		
		c. 手すり	ぐらつき		
			支持部材の腐食		
			その他		
確認できた範囲	1.すべて又はほとんど確認できた(9割以上)				

No. 25



バルコニー等 >
フラットルーフ（陸屋根）、ルーフバルコニー、バルコニー > 防水層
部位：バルコニー 排水（谷側）
状況：異常はありません。

No. 26



バルコニー等 >
フラットルーフ（陸屋根）、ルーフバルコニー、バルコニー > 防水層
部位：バルコニー 排水口周り（道路側）
状況：①
亀裂・膨れ等はなく、防水層に異常はありませんでした。
②
排水口の詰まりは、排水口周りや壁際から雨漏りにつながりますので、定期的な清掃を心がけて下さい。

No. 27



バルコニー等 >
フラットルーフ（陸屋根）、ルーフバルコニー、バルコニー > 防水層

部位：バルコニー 排水口周り（谷側）

状況：①

亀裂・膨れ等はなく、防水層に異常はありませんでした。

②

排水口の詰まりは、排水口周りや壁際から雨漏りにつながりますので、定期的な清掃を心がけて下さい。

No. 28



バルコニー等 >
フラットルーフ（陸屋根）、ルーフバルコニー、バルコニー > 防水層

部位：バルコニー 排水（道路側）

状況：異常はありません。

No. 29



バルコニー等 >
フラットルーフ（陸屋根）、ルーフバルコニー、バルコニー > 手すり
> その他

部位：笠木と外壁の取り合い（谷側）

状況：シールに隙間が生じている可能性があります。
補修しておくことをお勧めいたします。

B 室内の状態

確認部位	調査項目			なし	あり
	詳細部位	仕様	状態		
B-1 壁、柱および梁のうち 屋内に面する部分	(1) 仕上げ材表面	a. 壁紙等 	剥がれ		
			著しい割れ		
			腐食・かび		
			水染み跡		
			その他		
	(2) 著しい傾斜				
確認できた範囲	1.すべて又はほとんど確認できた(9割以上)				

No. 30



壁、柱および梁のうち屋内に面する部分 ＞ 仕上げ材表面 ＞ 壁紙等

築年数相応の汚れはありますが、建物の不具合に起因するような「割れ」「腐食」等の異常はありませんでした。

B 室内の状態

確認部位	調査項目			なし	あり
	詳細部位	仕様	状態		
B-2 床	(1) 仕上げ材表面	a. フローリング等	著しい割れ	●	
			剥がれ		●
			その他	●	
	(2) 歩行時の変化		著しい沈み	●	
			著しい床鳴り・きしみ	●	
			その他	●	
	(3) 著しい傾斜			●	
確認できた範囲	1.すべて又はほとんど確認できた(9割以上)				

No. 31



床 > 仕上げ材表面 > フローリング等

各室、廊下他とも「表面の劣化」「きしみ」「床鳴り」もなく、確認できた範囲は健全な状態でした。

No. 32



床 > 仕上げ材表面 > フローリング等 > 剥がれ

部位：2階ホール
状況：幅木が剥がれています。

No. 33



床 > 著しい傾斜

部位：台所 東西方向
状況：0/1000 問題なし

No. 34



床 > 著しい傾斜

部位：台所 南北方向
状況：5/1000（南側が低い） やや大きめの傾斜ですが、建物全体ではなく部分的な施工精度による影響であり、問題はないと判断します。

No. 35



床 > 著しい傾斜

部位：食堂 東西方向
状況：0/1000 問題なし

No. 36



床 > 著しい傾斜

部位：食堂 南北方向
状況：0/1000 問題なし

No. 37



床 > 著しい傾斜

部位：2階洋室A 東西方向
状況：2/1000 問題なし

No. 38



床 > 著しい傾斜

部位：2階洋室A 南北方向
状況：0/1000 問題なし

B 室内の状態

確認部位	調査項目			なし	あり
	詳細部位	仕様	状態		
B-3 天井	(1) 仕上げ材表面	a. 壁紙等 	著しいひび割れ・欠損		
			腐食・かび		
			水染み跡		
			その他		
確認できた範囲	1.すべて又はほとんど確認できた(9割以上)				

No. 39



天井 ＞ 仕上材表面 ＞ 壁紙等

築年数相応の汚れはありますが、建物の不具合に起因するような「割れ」「腐食」等の異常はありませんでした。

B 室内の状態

確認部位	調査項目			なし	あり
	詳細部位	仕様	状態		
B-4 階段	(1) 歩行時の変化		著しい沈み	●	
			著しいきしみ	●	
			その他	●	
	(2) 著しい傾斜			●	
確認できた範囲	1.すべて又はほとんど確認できた(9割以上)				

No. 40



階段＞ 著しい傾斜

部位：階段12段目
状況：6/1000 昇り方向に向かって右側に傾斜しています。
他の段には目立った傾斜はありませんので、部分的な施工精度によるもので問題なしと判断いたします。

B 室内の状態

確認部位	調査項目			なし	あり
	詳細部位	仕様	状態		
B-5 開口部	(1) サッシ🔍		動作不良	●	
			その他	●	
	(2) 玄関、勝手口ドア等		動作不良	●	
			その他	●	
	(3) 室内ドア・引戸等🔍		動作不良	●	
			その他	●	
確認できた範囲	1.すべて又はほとんど確認できた(9割以上)				

No. 41



No. 42



開口部 ＞ サッシ

掃出し窓の「開閉状態」「隙間」に異常はありませんでした。
・防犯上の観点から、「雨戸の設置」は検討事項と思われます。
・温熱性能向上の観点から、「インナーサッシの設置」は検討事項と思われます。

開口部 ＞ 室内ドア・引戸等

「開閉状態」「建付け」に異常はありませんでした。

C 床下の状態

確認部位	調査項目			なし	あり
	詳細部位	仕様	状態		
C-1 土台および床組	(1) 土台、大引き、根太等🔍		著しい割れ	●	
			腐朽	●	
			蟻道・虫食い跡等	●	
			水染み跡	●	
			湿り気	●	
			その他	●	
	(2) 束	a. 鋼製又は樹脂製🔍	緩み	●	
			浮き	●	
			その他	●	
	(3) 接合部🔍		緩み	●	
			金物の著しい錆	●	
			その他	●	
確認できた範囲	1.すべて又はほとんど確認できた(9割以上)				

No. 43



土台および床組 > 土台、大引き、根太等

土台は健全、基礎パッキンの設置状況も良好です。
＊基礎パッキン：従来の換気口式と比較して①
コーナー部の換気不足が解消され床下全面が換気される ②基礎に欠損がなく強度上の弱点がない
などの利点があります。

No. 44



土台および床組 > 土台、大引き、根太等

土台の乾燥具合（居間北東角）
含水率：14%（20%以下が健全な状態）
土台も乾燥しており、また確認不可能な玄関土間を除く床下全域において「シロアリ害」「腐食」もなく健全な状態です。

No. 45



土台および床組 > 土台、大引き、根太等

断熱材の状況

厚さ30mmの発砲スチロール系の断熱材が設置されています。
所定の金物で固定しており、脱落等もなく健全な状態です。

No. 46



土台および床組 > 束 > 鋼製又は樹脂製

鋼製束の設置状況

・大引きにはビス止め、ベタ基礎には接着剤で固定されており、適切な施工です。

No. 47



土台および床組 > 接合部

大引きと土台の取り付け状況

所定の金物で固定されており適切な施工です。

No. 48



土台および床組 > 接合部

大引きの継手状況

束上で継がれて、かつ補強が施されており、適切な施工です。

C 床下の状態

確認部位	調査項目			なし	あり
	詳細部位	仕様	状態		
C-2 基礎	(1) 基礎	a. 基礎立上り📷	著しいひび割れ	●	
			著しい欠損	●	
			鉄筋の露出	●	
			蟻道と思われる付着物	●	
			その他	●	
	(2) 床下面	a. 耐圧盤📷	著しいひび割れ	●	
			著しい欠損	●	
			鉄筋の露出	●	
			木くずの堆積	●	
			その他	●	
確認できた範囲	1.すべて又はほとんど確認できた(9割以上)				

No. 49



基礎および床下面 > 基礎 > 基礎立上り

部位：リビング南面 水抜き穴上部
状況：幅0.4mmのひび割れあり

No. 50



基礎および床下面 > 基礎 > 基礎立上り

リビング南面 拡大

No. 51



基礎および床下面 > 基礎 > 基礎立上り

台所～洗面 拡大

No. 52



基礎および床下面 > 基礎 > 基礎立上り

部位：台所～洗面 配管貫通口上部
状況：幅0.2mmのひび割れあり

No. 53



基礎および床下面 > 基礎 > 基礎立上り

部位：台所 北面 配管貫通口上部
状況：幅0.45mmのひび割れあり

No. 54



基礎および床下面 > 基礎 > 基礎立上り

台所北面 拡大

No. 55



基礎および床下面 > 床下面 > 耐圧盤

耐圧盤面には、「ひび割れ」「欠損」等もなく健全な状態です。

D 小屋裏・天井裏の状態

確認部位	調査項目			なし	あり
	詳細部位	仕様	状態		
D-1 小屋裏	(1) 梁、小屋組および野地板等 📷		著しい割れ	●	
			水染み跡	●	
			湿り気	●	
			腐朽	●	
			蟻道・虫食い跡等	●	
			その他	●	
	(2) 接合部		金物の著しい不足	●	
			金物の著しい錆	●	
			金物の著しい緩み	●	
			その他	●	
確認できた範囲	1.すべて又はほとんど確認できた(9割以上)				

No. 56



小屋裏＞梁、小屋組および野地板等

部位：洋室 B 棟

状況：垂木は所定の金物で固定されており適切な施工です。また雨漏りの形跡はありませんでした。

No. 57



小屋裏＞梁、小屋組および野地板等

部位：洋室 B 軒先

状況：雨漏りの形跡はありませんでした。 また天井断熱材も適切に施工されています。

No. 58



小屋裏＞梁、小屋組および野地板等

部位：洋室 軒先

状況：雨漏りの形跡はありませんでした。 また天井断熱材も適切に施工されています。

No. 59



小屋裏＞梁、小屋組および野地板等

部位：洋室Aウォークインクローゼット 軒先

状況：雨漏りの形跡はありませんでした。 また天井断熱材も適切に施工されています。

No. 60



小屋裏＞梁、小屋組および野地板等

部位：階段 棟

部位：洋室B 棟

状況：垂木は所定の金物で固定されており適切な施工です。また雨漏りの形跡ありませんでした。

D 小屋裏・天井裏の状態

確認部位	調査項目			なし	あり
	詳細部位	仕様	状態		
D-2 小屋裏	(1) 梁、野地板等		著しい割れ	●	
			水染み跡	●	
			湿り気	●	
			腐朽	●	
			蟻道・虫食い跡等	●	
			その他	●	
	(2) 接合部 		金物の著しい不足	●	
			金物の著しい錆	●	
			金物の著しい緩み	●	
			緩み	●	
			その他	●	
確認できた範囲	4.ほとんど確認できなかった(1割未満) 食堂に点検口が2箇所ありますが、2階床梁・根太で囲われており、ほとんど見通しがききません。				

No. 61



各階間の天井裏・下屋の小屋裏 > 接合部

梁が所定の金物で固定されており、適切な施工です。

E 設備の状態

確認部位	調査項目			なし	あり
	詳細部位	仕様	状態		
E-1 給水設備	(1) 著しい給水量不足			●	
	(2) 水の著しい変色			●	
	(3) 漏水 🚰				🚰
確認できた範囲	4.ほとんど確認できなかった(1割未満) 給水状況は売主様からヒアリング				

No. 62



給水設備 > 漏水

洗面所下の集中配管部に漏水等の異常はありませんでした。

No. 63



給水設備 > 漏水

部位：洗面化粧台

状況：シャワーヘッド根本付近から漏水しています。
対策：メーカー・型式および漏水原因によって、「Uパッキン交換」もしくは「シャワーホース交換」のいずれかの対応になります。・・・別紙参照

No. 64



給水設備 > 漏水

部位：同上

状況：シャワーヘッド根本付近の漏水は、シャワーホースを伝いキャビネット内に垂れています。（バケツにて受け）

E 設備の状態

確認部位	調査項目			なし	あり
	詳細部位	仕様	状態		
E-2 給湯設備	(1) 著しい給湯量不足			●	
	(2) 給湯器	a. 電気温水器	機器からの漏水など 著しい劣化	●	
確認できた範囲	4.ほとんど確認できなかった(1割未満) 給湯状況は売主様からのヒアリング				

E 設備の状態

確認部位	調査項目			なし	あり
	詳細部位	仕様	状態		
E-3 排水設備	(1) 排水管（建物内） 		封水の吸引、または噴出し		
			排水不良、詰まり		
			漏水		
			その他		
	(2) 最終枡（敷地内） 		著しい堆積物		
			内部の隙間		
			その他		
確認できた範囲	1.すべて又はほとんど確認できた(9割以上)				

No. 65



排水設備 > 排水管（建物内）

部位：キッチン
状況：漏水はありません。
備考：食洗機の後付けに伴いシャワーホースカバー（シャワーホースから漏水が生じた際の水受けとして、シャワーホースが格納される）が所定の位置にありません。シャワーホース方式はUパッキンの劣化の伴いキャビネット内への漏水の危険性があります（洗面化粧台参照）ので水受け対策を講じることをお勧めします。

No. 66



排水設備 > 排水管（建物内）

部位：1階トイレ
状況：給水管周りに漏水は認められませんでした。

No. 67



排水設備 > 排水管 (建物内)

部位：2階トイレ

状況：給水管周りに漏水は認められませんでした。

No. 68



排水設備 > 排水管 (建物内)

ユニットバスの排水管に異常はありませんでした。

No. 69



排水設備 > 排水管 (建物内)

洗濯機の排水管に異常はありませんでした。

No. 70



排水設備 > 排水管 (建物内)

洗面化粧台の排水管に異常はありませんでした。

No. 71



排水設備 > 排水管 (建物内)

1階トイレの排水管に異常はありませんでした。

No. 72



排水設備 > 排水管 (建物内)

キッチンの排水管に異常はありませんでした。

No. 73



排水設備 > 排水管（建物内）

2階トイレの排水管に異常はありませんでした。

No. 74



排水設備 > 最終拵（敷地内）

部位：駐車場内の汚水桝
状況：堆積物や沈下等の異常はありません。

No. 75



排水設備 > 最終拵（敷地内）

部位：駐車場内の汚水桝
状況：堆積物や沈下等の異常はありません。

No. 76



排水設備 > 最終拵（敷地内）

部位：駐車場内の汚水桝
状況：堆積物や沈下等の異常はありません。

No. 77



排水設備 > 最終拵（敷地内）

部位：駐車場内の汚水桝
状況：堆積物や沈下等の異常はありません。

No. 78



排水設備 > 最終拵（敷地内）

部位：駐車場内の汚水桝
状況：堆積物や沈下等の異常はありません。

No. 79



排水設備 > 最終枡（敷地内）

部位：駐車場内の汚水枡

状況：堆積物や沈下等の異常はありません。

No. 80



排水設備 > 最終枡（敷地内）

部位：駐車場内の汚水枡

状況：堆積物や沈下等の異常はありません。

No. 81



排水設備 > 最終枡（敷地内）

部位：駐車場内の汚水枡

状況：堆積物や沈下等の異常はありません。

No. 82



排水設備 > 最終枡（敷地内）

部位：駐車場内の汚水枡

状況：堆積物や沈下等の異常はありません。

No. 83



排水設備 > 最終枡（敷地内）

部位：駐車場内の汚水枡

状況：堆積物や沈下等の異常はありません。

No. 84



排水設備 > 最終枡（敷地内）

部位：駐車場内の雨水浸透枡

状況：堆積物や沈下等の異常はありません。

No. 85



排水設備 > 最終枡（敷地内）

部位：駐車場内の雨水浸透枡

状況：堆積物や沈下等の異常はありません。

E 設備の状態

確認部位	調査項目			なし	あり
	詳細部位	仕様	状態		
E-4 換気設備	(1) 換気扇		著しい給排気量不足	●	
			動作不良	●	
			異音	●	
			その他	●	
	(2) ダクト		接続不良	●	
			その他	●	
	(3) 外部貫通部		破損・滅失	●	
			その他	●	
確認できた範囲	1.すべて又はほとんど確認できた(9割以上)				

No. 86



換気設備 > 換気扇

キッチン換気扇の動作に異常はありませんでした。

No. 87



換気設備 > ダクト

部位：浴室換気扇（天井裏）
状況：問題ありません

E 設備の状態

確認部位	調査項目			なし	あり
	詳細部位	仕様	状態		
E-5 火災警報器	(1) 設置していない				
確認できた範囲	1.すべて又はほとんど確認できた(9割以上)				

No. 88



火災警報器 > 設置していない

火災報知器が設置されていません。
平成23年6月1日から県内全ての住宅において、住宅用
火災警報器の設置が義務付けられました。
設置個所は、「寝室」「寝室のある階の階段」（台所
を含めその他は任意）です。
設置義務違反に対する罰則はありませんが、安全のためにも『設置をお勧めいたします。』

E 設備の状態

確認部位	調査項目			なし	あり
	詳細部位	仕様	状態		
E-6 その他	(1) 照明器具のある電灯の不点灯			●	
確認できた範囲	1.すべて又はほとんど確認できた(9割以上) 売主様からヒアリング				