

既存住宅状況調査 調査報告書

		作成日	平成31年1月26日
建物名称		成増4丁目住宅	
調査依頼主	会社名・担当者	株式会社 シンセイハウジング	増田
調査立会者	会社名・担当者	株式会社 シンセイハウジング	増田

建物状況調査の結果の概要（調査報告書用）

【木造・鉄骨造】

（第2面）

作成日	平成31年 1月26日
-----	-------------

建 物	建物名称	成増4丁目住宅		
	所在地	板橋区成増4-10-17		<input checked="" type="checkbox"/> 住居表示 <input type="checkbox"/> 地名地番
	（共同住宅の場合）	マンション等の名称	部屋番号	号室
	構造種別	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 鉄骨造 <input checked="" type="checkbox"/> その他（混構造等）		
	階数	地上 1 階・地下 2 階	延床面積	85.05（車庫含む）㎡
建 物 状 況 調 査	本調査の実施日	平成31年 1月24日		
	調査の区分	<input checked="" type="checkbox"/> 一戸建ての住宅 <input type="checkbox"/> 共同住宅等 （ <input type="checkbox"/> 住戸型 <input type="checkbox"/> 住棟型 ）		
	劣化事象等の有無	建物状況調査基準に基づく劣化事象等の有無 （下の『各部位の劣化事象等の有無』欄も記入すること） <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
	各部位の劣化事象等の有無 ※調査対象がない部位は二重線で隠すこと	<構造耐力上主要な部分に係る調査部位>	<雨水の浸入を防止する部分に係る調査部位>	
	劣化事象等 有 無 調査できなかった	劣化事象等 有 無 調査できなかった		
	基礎 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	外壁 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
	土台及び床組 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	軒裏 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
	床 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	バルコニー <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
	柱及び梁 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	内壁 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
	外壁及び軒裏 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	天井 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
	バルコニー <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	小屋組 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>		
	内壁 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	屋根 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>		
	天井 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
	小屋組 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>			
	その他			
	（蟻害） <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>			
	（腐朽・腐食） <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
	（配筋調査） <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
	（コンクリート圧縮強度） <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
建 物 状 況 調 査 実 施 者	調査実施者の氏名	深野 信之		
	調査実施者への講習の実施講習機関名及び修了証明書番号	(公益社団法人)日本建築士連合会		第 02171300883 号
	建築士資格種別	<input checked="" type="checkbox"/> 一級 <input type="checkbox"/> 二級 <input type="checkbox"/> 木造		
	建築士登録番号	<input checked="" type="checkbox"/> 大臣登録 <input type="checkbox"/> 知事登録		第 133742 号
	所属事務所名	株式会社 リョウゼン 一級建築士事務所 アーキプロダクツ		
	建築士事務所登録番号	東京都	知事登録	第 30246 号
耐震性に関する書類の確認	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 <input checked="" type="checkbox"/> 不明		確認した書類の名称	確認申請書

注意事項等

■建物状況調査の内容（共通事項）

本調査は、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）に適合する既存住宅状況調査であり、調査対象となる住宅について、目視を中心とした非破壊調査により、劣化事象等の状況を把握するものです。そのため、本調査では次の行為は行っておりません。

- ① 設計図書等との照合をすること
- ② 現行建築基準関係規定の違反の有無を判定すること
- ③ 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
- ④ 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または原因を判定すること

■建物状況調査の結果の概要（調査報告書用）についての注意事項（共通事項）

1. 本調査結果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もありません。
2. 本調査結果の記載内容について、調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. 住宅には、経年により劣化が生じます。本調査結果の判定をもって、住宅の経年による通常の劣化が一切ないことを保証するものではありません。なお、住宅に生じている経年劣化の状態は過去のメンテナンスの実施状況等により異なります。
4. 本調査結果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。
5. 本調査結果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。
6. 本調査結果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、本調査の受任者は、既存住宅売買瑕疵保険の申請を目的として、本調査結果を委任者の承諾等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。
7. 本調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、その内容と本調査結果とは関係ありません。
8. 本調査結果は、既存住宅瑕疵担保責任保険に加入したことを証するものではありません。既存住宅瑕疵担保責任保険の加入にあたっては、別途手続きが必要です。

■本調査結果についての注意事項（個別事項）

1. 調査対象となった住宅の売買、交換または賃借（以下「売買等」という。）を行う場合には、本調査結果を、当該売買等に係る宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第35条の規定による重要事項の説明等（以下「重要事項説明等」という。）に用いるため、当該売買等を媒介する宅地建物取引業者に提供することがあります。
2. 委任者（承諾を得た者を含む）は、調査を実施した日から1年以内に調査対象となった住宅の売買等が行われる場合、重要事項説明等を補足する目的で、調査者に対し、本調査結果の再説明に関する依頼をすることができます。

もくじ		
面	調査方法基準	部位
5	第5条 第7条 関連	【1】 基礎（構造）
6		【2】 土台・床組（構造）
6		【3】 床（構造）
7		【4】 柱及び梁（構造）
8		【5】 外壁及び軒裏（構造）
9		【6】 バルコニー（及び共用廊下）（構造）
9		【7】 内壁（構造）
10		【8】 天井（構造）
10		【9】 小屋組（下屋部分を含む）（構造）
11		【10】 蟻害・腐朽等（構造）
12		【11】 鉄筋探査（構造）
12		【12】 コンクリート圧縮強度（構造）
13	第6条 第8条 関連	【13】 外壁（雨水）
13		【14】 軒裏（雨水）
13		【15】 バルコニー（及び共用廊下）（雨水）
13		【16】 内壁（雨水）
14		【17】 天井（雨水）
14		【18】 小屋組（雨水）
14		【19】 屋根（雨水）
15	第11条 関連	【20】 耐震性に関する書類の確認
16		【21】 調査時の状況
17	-	【22】 オプション設備配管【給水・給湯管】【排水管】【換気ダクト
17		【23】 オプション給排水設備・電気設備・ガス設備

調査の結果	【1】基礎	劣化事象等 (<input type="checkbox"/> 有り <input checked="" type="checkbox"/> 無し <input checked="" type="checkbox"/> 調査できなかった) <input type="checkbox"/> 対象部位なし
-------	-------	---

外部・内部	【1】基礎	
調査項目	確認内容	
仕上げの種類の確認	<input checked="" type="checkbox"/> ア	コンクリート直仕上げ
	<input type="checkbox"/> イ	モルタル仕上げその他の塗り仕上げ
	<input type="checkbox"/> ウ	その他の仕上げ
(1) 幅0.5mm以上のひび割れ	<input checked="" type="checkbox"/> ア	無し
	<input type="checkbox"/> イ	有り (下表に記入)
		a. ひび割れが確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面
		b. 最大のひび割れ幅 () mm
(2) 深さ20mm以上の欠損	<input checked="" type="checkbox"/> ア	無し
	<input type="checkbox"/> イ	有り (下表に記入)
		a. 欠損が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面
		b. 最大欠損の深さ () mm
(3) コンクリートの著しい劣化	<input checked="" type="checkbox"/> ア	無し
	<input type="checkbox"/> イ	有り (下表に記入)
		a. 著しい劣化が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面
		b. 広範囲に及ぶひび割れの有無 <input type="checkbox"/> ア ない <input type="checkbox"/> イ ある
		c. 広範囲に及ぶ欠損の有無 <input type="checkbox"/> ア ない <input type="checkbox"/> イ ある
(4) さび汁を伴うひび割れ 又は欠損 (白華を含む)	<input checked="" type="checkbox"/> ア	無し
	<input type="checkbox"/> イ	有り (下表に記入)
		a. さび汁を伴うひび割れ又は欠損が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面
(5) 鉄筋の露出	<input checked="" type="checkbox"/> ア	無し
	<input type="checkbox"/> イ	有り (下表に記入)
		a. 鉄筋の露出が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面
備考	<p>建物と隣地が近接しているため、外部は北側道路のみの調査となりました。</p> <p>内部は床下点検口が無く、調査出来ませんでした。</p>	

調査の結果	【2】土台・床組 (構造)	劣化事象等 (<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input checked="" type="checkbox"/> 調査できなかった) <input type="checkbox"/> 対象部位なし
調査の結果	【3】床 (構造)	劣化事象等 (<input type="checkbox"/> 有り <input checked="" type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 調査できなかった) <input type="checkbox"/> 対象部位なし

内部		【2】土台・床組 (構造)
調査項目		確認内容
(1) 著しいひび割れ、劣化 又は欠損		<input type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り (下表に記入) a. 著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認された場所 () b. 最大のひび割れ幅 () mm
内部		【3】床 (構造)
調査項目		確認内容
(1) 著しいひび割れ、劣化 又は欠損		<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り (下表に記入) a. 著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認された場所 () b. 最大のひび割れ幅 () mm
(2) 著しい沈み		<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り (下表に記入) a. 著しい沈みがある場所 ()
(3) 6/1,000以上の傾斜 (凹凸の少ない仕上げによる 床の表面における2点 (3m 程度離れているものに限る) の間を結ぶ直線の水平面に 対する角度をいう。)		<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り (下表に記入) a. 最も傾きがある場所 () b. 当該部分の傾斜 () /1,000
備考	土台・床組については、床下点検口が無く調査出来ませんでした。	

調査の結果	【4】柱及び梁 (構造)	劣化事象等 (<input type="checkbox"/> 有り <input checked="" type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 調査できなかった) <input type="checkbox"/> 対象部位なし
-------	-----------------	--

外部・内部	【4】柱及び梁 (構造)	
調査項目	確認内容	
(1) 柱の著しいひび割れ、劣化 又は欠損 ※鉄骨造の場合、溶接部分の 劣化・防錆塗装の劣化 (はがれ) 等を含む	<input type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り (下表に記入)	a. 著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認された場所 () b. 最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ () mm
(2) 柱における 6/1,000以上の傾斜 (凹凸の少ない仕上げによる 壁の表面と、その面と垂直な 鉛直面との交差する線 (2m程度以上の長さのもの に限る。) の鉛直線に対する 角度をいう。)	<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り (下表に記入)	a. 柱の最も傾きがある場所 () b. 当該部分の傾斜 () /1,000
(3) 梁の著しいひび割れ、劣化 又は欠損 ※鉄骨造の場合、溶接部分の 劣化・防錆塗装の劣化 (はがれ) 等を含む	<input type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り (下表に記入)	a. 著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認された場所 () b. 最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ () mm
(4) 梁の著しいたわみ	<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り (下表に記入)	a. 著しいたわみが確認された場所 ()
備考	天井点検口が無いので、柱・梁の目視調査は出来ませんでした。 レーザー水準器を用いた測定したところ、壁の垂直を確認したので それに基づき異常なしと判断しました。	

調査の結果	【5】外壁及び軒裏(構造)	劣化事象等 (<input type="checkbox"/> 有り <input checked="" type="checkbox"/> 無し <input checked="" type="checkbox"/> 調査できなかった) <input type="checkbox"/> 対象部位なし
-------	---------------	---

外部	【5】外壁及び軒裏(構造)	
調査項目	確認内容	
仕上げの種類の確認	<input checked="" type="checkbox"/> ア 乾式仕上げ(サイディングボードその他) (Iに記入) <input checked="" type="checkbox"/> イ タイル仕上げ(湿式工法) (IIに記入) <input checked="" type="checkbox"/> ウ 塗壁仕上げ等(IIIに記入) <input type="checkbox"/> エ その他の仕上げ (I~IIIに記入)	
(1) 外壁等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】	<input type="checkbox"/> ア 無し <input checked="" type="checkbox"/> イ 有り(下表に記入)	a. ひび割れ等が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input checked="" type="checkbox"/> 西面 <input checked="" type="checkbox"/> 南面 <input checked="" type="checkbox"/> 北面 b. 最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ () mm
I. 乾式仕上げの場合		
(2) 複数の仕上げ材にまたがるひび割れ又は欠損	<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り(下表に記入)	a. ひび割れ等が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面 b. 最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ () mm
(3) 金属の著しい錆び又は化学的侵食	<input type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り(下表に記入)	a. 著しい劣化が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面
II. タイル仕上げ(湿式工法)の場合		
(2) 複数の仕上げ材にまたがるひび割れ又は欠損	<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り(下表に記入)	a. ひび割れ等が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面 b. 最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ () mm
(3) 仕上げ材の著しい浮き	<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り(下表に記入)	a. 著しい劣化が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面
III. 塗壁仕上げ等の場合		
(2) 仕上げ材の著しい浮き	<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り(下表に記入)	a. 著しい劣化が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面
備考	<p>外壁の塗壁とタイル張り部分は、モルタル下地上に施工したものでありとくに窓回り付近からのひび割れが散見されます。これは経年変化によるものであり、現状では外壁内部に雨水の侵入は見られません。今後のことを考えると、補修が必要と思われます。</p>	

調査の結果	【8】天井 (構造)	劣化事象等（ <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input checked="" type="checkbox"/> 調査できなかった） <input type="checkbox"/> 対象部位なし
調査の結果	【9】小屋組 (構造)	劣化事象等（ <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input checked="" type="checkbox"/> 調査できなかった） <input type="checkbox"/> 対象部位なし

内部	【8】天井（構造）	
調査項目	確認内容	
(1) 天井下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落	<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（下表に記入）	a. ひび割れ等が確認された場所 ()

内部	【9】小屋組（下屋部分を含む）（構造）	
調査項目	確認内容	
(1) 小屋組（下屋部分を含む）の著しいひび割れ、劣化又は欠損 ※鉄骨造の場合、溶接部分の劣化・防錆塗装の劣化（はがれ）等を含む	<input type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（下表に記入）	a. 著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認された場所 () b. 最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ () mm

備考	小屋組等は天井点検口が無いので、調査出来ませんでした。 天井については、室内側よりの目視により判断いたしました。
----	---

調査の結果	【10】蟻害・ 腐朽等（構造）	劣化事象等（ <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input checked="" type="checkbox"/> 調査できなかった） <input type="checkbox"/> 対象部位なし
-------	--------------------	--

外部・内部	【10】蟻害・腐朽等（構造）	
調査項目	確認内容	
床下天井点検口等の有無	<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り	
(1) 著しい蟻害 ※鉄骨造の場合、調査不要	<input type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（下の（ ）内を記入）	a. 蟻害が確認された場所 （ ）
(2) 著しい腐朽・腐食等	<input type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（下の（ ）内を記入）	a. 腐朽・腐食等が確認された場所 （ ）

備考	床下天井点検口が無いので、調査出来ませんでした。
----	--------------------------

調査の結果	【11】鉄筋探査	劣化事象等（ <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 調査できなかった） <input checked="" type="checkbox"/> 対象部位なし
調査の結果	【12】コンクリート圧縮強度	劣化事象等（ <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 調査できなかった） <input checked="" type="checkbox"/> 対象部位なし

外部・内部		【11】鉄筋探査（構造）
調査項目		確認内容
鉄筋探査の有無 鉄筋探査機による調査 （鉄筋の本数及び間隔）		<input type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（※小規模住宅で、基礎に係る劣化事象等があった場合）
(1) 基礎における鉄筋の本数 及び間隔（立上り） （調査位置） （ ）		<input type="checkbox"/> ア 立ち上がり補強筋間隔が@300以内、または設計図書以内 a. 補強筋間隔 (@) mm <input type="checkbox"/> イ 補強筋間隔が@300を超える、または設計図書を超える。 （下表に記入） a. 補強筋間隔が適切ではない場所 （ ）
(2) 基礎における鉄筋の本数 及び間隔（底盤）		<input type="checkbox"/> ア 主筋間隔が@300以内、または設計図書以内 a. 主筋間隔 (@) mm <input type="checkbox"/> イ 主筋間隔が@300を超える、または設計図書を超える。 （下表に記入） a. 主筋間隔が適切ではない場所 （ ）
外部・内部		【12】コンクリート圧縮強度（構造）
調査項目		確認内容
コンクリート圧縮強度調査の有無		<input type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（※鉄骨造・大規模住宅の場合）
(1) コンクリートの圧縮強度 （調査位置） （ ）		<input type="checkbox"/> ア コンクリートの圧縮強度が確認できない <input type="checkbox"/> イ コンクリートの圧縮強度が確認できる（下表に記入） a. 反発度の測定値 （ ）
(2) コンクリートの圧縮強度 （調査位置） （ ）		<input type="checkbox"/> ア コンクリートの圧縮強度が確認できない <input type="checkbox"/> イ コンクリートの圧縮強度が確認できる（下表に記入） a. 反発度の測定値 （ ）
備考	小規模住宅のため、告示により対象外である。	

調査の結果	【13】外壁 (雨水)	劣化事象等 (<input type="checkbox"/> 有り <input checked="" type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 調査できなかった) <input type="checkbox"/> 対象部位なし
調査の結果	【14】軒裏 (雨水)	劣化事象等 (<input type="checkbox"/> 有り <input checked="" type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 調査できなかった) <input type="checkbox"/> 対象部位なし
調査の結果	【15】バルコ ニー (雨水)	劣化事象等 (<input type="checkbox"/> 有り <input checked="" type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 調査できなかった) <input type="checkbox"/> 対象部位なし
調査の結果	【16】内壁 (雨水)	劣化事象等 (<input type="checkbox"/> 有り <input checked="" type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 調査できなかった) <input type="checkbox"/> 対象部位なし

外部		【13】外壁 (雨水)
調査項目		確認内容
(1) 外壁のシーリング材の破断又は欠損		<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り (下表に記入) a. シーリング材の破断又は欠損が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面
(2) 建具の周囲の隙間又は建具の著しい開閉不良		<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り (下表に記入) a. 建具の周囲の隙間又は建具の著しい開閉不良が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面
外部		【14】軒裏 (雨水)
調査項目		確認内容
(1) 軒裏天井等のシーリング材の破断又は欠損		<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り (下表に記入) a. 軒裏天井等のシーリング材の破断又は欠損が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面
(2) 軒裏天井の雨漏りの跡		<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り (下表に記入) a. 軒裏天井の雨漏りの跡が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面
外部・内部		【15】バルコニー (及び共用廊下) (雨水)
調査項目		確認内容
(1) 防水層の著しいひび割れ、劣化若しくは欠損又は水切り金物等の不具合		<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り (下表に記入) a. 防水層の著しいひび割れ、劣化若しくは欠損又は水切り金物等の不具合が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面
内部		【16】内壁 (雨水)
調査項目		確認内容
(1) 内壁の雨漏りの跡		<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り (下表に記入) a. 内壁の雨漏りの跡が確認された場所 ()
備考	バルコニー手摺外壁にひび割れあり。	

調査の結果	【17】天井 （雨水）	劣化事象等（ <input checked="" type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 調査できなかった） <input type="checkbox"/> 対象部位なし
調査の結果	【18】小屋組 （雨水）	劣化事象等（ <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input checked="" type="checkbox"/> 調査できなかった） <input type="checkbox"/> 対象部位なし
調査の結果	【19】屋根 （雨水）	劣化事象等（ <input checked="" type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 調査できなかった） <input type="checkbox"/> 対象部位なし

内部	【17】天井（雨水）	
調査項目	確認内容	
天井点検口等の有無	<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り	
(1) 天井の雨漏りの跡	<input type="checkbox"/> ア 無し <input checked="" type="checkbox"/> イ 有り（下表に記入） a. 天井の雨漏りの跡が確認された場所 （ 2階LDK ）	
内部	【18】小屋組（雨水）	
調査項目	確認内容	
(1) 小屋組の雨漏りの跡	<input type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（下表に記入） a. 小屋組の雨漏りの跡が確認された場所 （ ）	
外部	【19】屋根（雨水）	
調査項目	確認内容	
(1) 屋根葺材の著しい破損、すれ、ひび割れ、劣化、欠損、浮き又ははがれ（屋根葺材による仕上げの場合）	<input type="checkbox"/> ア 無し <input checked="" type="checkbox"/> イ 有り（下表に記入） a. 屋根葺材の著しい破損、すれ、ひび割れ、劣化、欠損、浮きが確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input checked="" type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面	
(2) 防水層の著しいひび割れ、劣化若しくは欠損又は水切り金物等の不具合（(1)以外の仕上げの場合）	<input type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（下表に記入） a. 防水層の著しいひび割れ、劣化若しくは欠損又は水切り金物等の不具合が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面	
備考	<p>天井裏及び点検口が無いので、小屋組の調査は出来ません。 室内から見たところ、屋根勾配の変わるところの天井の下地ボード付近に少し雨漏り跡がありました。 水切り金物の劣化が原因の可能性あり。</p>	

調査の結果	【20】 耐震性書類確認	<input type="checkbox"/> 適合	<input type="checkbox"/> 不適合	<input checked="" type="checkbox"/> 不明
-------	-----------------	-----------------------------	------------------------------	--

		【20】耐震性に関する書類の確認		
調査項目		確認内容		
確認方法		<input checked="" type="checkbox"/> ア	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（→Ⅰに記入）	
		<input type="checkbox"/> イ	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（→Ⅱに記入）	
Ⅰ 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				
(1) 確認した書類の名称		<input checked="" type="checkbox"/> ア	確認済証	
		<input type="checkbox"/> イ	検査済証	
		<input type="checkbox"/> ウ	確認台帳記載事項照明	
		<input type="checkbox"/> エ	新築時の建設住宅性能評価書	
		<input type="checkbox"/> オ	（新築）住宅瑕疵担保責任保険の付保証明書	
(2) 発行者の確認		<input checked="" type="checkbox"/> ア	特定行政庁	
		<input type="checkbox"/> イ	建築主事等	
		<input type="checkbox"/> ウ	指定確認検査機関	
		<input type="checkbox"/> エ	登録住宅性能評価機関	
		<input type="checkbox"/> オ	住宅瑕疵担保責任保険法人	
(3) 確認済証の交付時期		<input checked="" type="checkbox"/> ア	昭和56年（1981年）6月1日以降	
		<input type="checkbox"/> イ	昭和56年（1981年）5月31日以前	
		<input type="checkbox"/> ウ	不明	
Ⅱ 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				
(1) 確認した書類の名称		<input type="checkbox"/> ア	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）	
		<input type="checkbox"/> イ	既存住宅売買瑕疵保険の付保証明書	
		<input type="checkbox"/> ウ	耐震基準適合証明書	
		<input type="checkbox"/> エ	住宅耐震改修証明書	
		<input type="checkbox"/> オ	耐震診断の結果報告書	
		<input type="checkbox"/> カ	固定資産税減額証明書	
		<input type="checkbox"/> キ	構造計算書	
		<input type="checkbox"/> ケ	構造確認書	
(2) 発行者の確認		<input type="checkbox"/> ア	指定確認検査機関	
		<input type="checkbox"/> イ	登録住宅性能評価機関	
		<input type="checkbox"/> ウ	住宅瑕疵担保責任保険法人	
		<input type="checkbox"/> エ	建築士（記名・押印）	
(3) 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		<input type="checkbox"/> ア	適合する	
		<input type="checkbox"/> イ	適合しない	
		<input type="checkbox"/> ウ	不明	
備考				

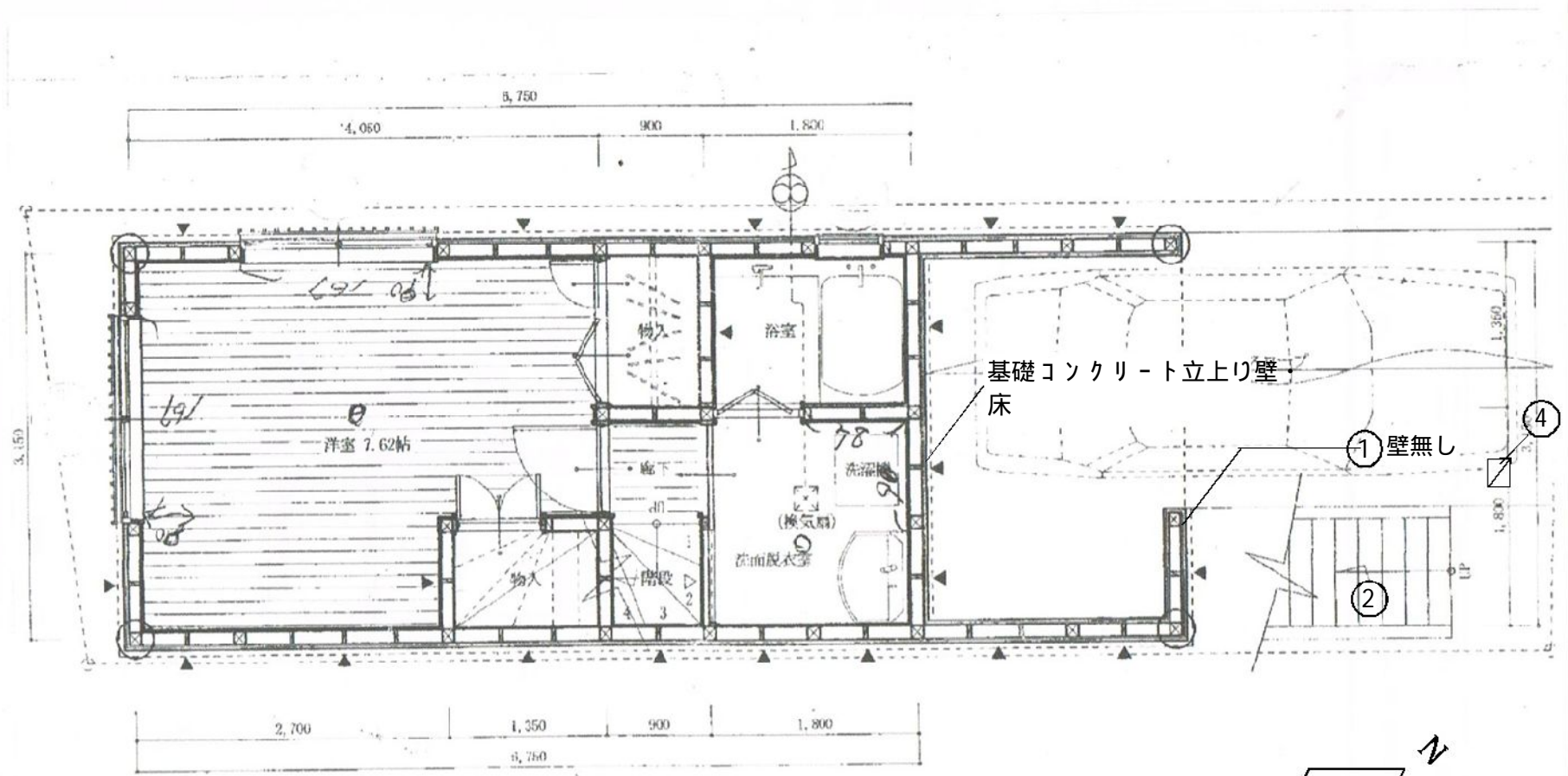
調査の結果	【21】 調査時の状況	劣化事象等（ <input type="checkbox"/> 有り <input checked="" type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 調査できなかった） <input type="checkbox"/> 対象部位なし
-------	----------------	--

外部・内部	【21】調査時の状況	
調査項目	確認内容	
(1) 既の実施されている修繕等の履歴	<input checked="" type="checkbox"/> ア	無し
	<input type="checkbox"/> イ	有り（下表に記入）
		a. 部分 () ()
		b. 修繕方法 () ()
(2) 調査実施時にリフォーム等の工事中	<input checked="" type="checkbox"/> ア	無し
	<input type="checkbox"/> イ	有り（下表に記入）
		a. 部分 () ()

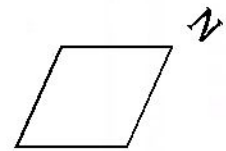
備考	
----	--

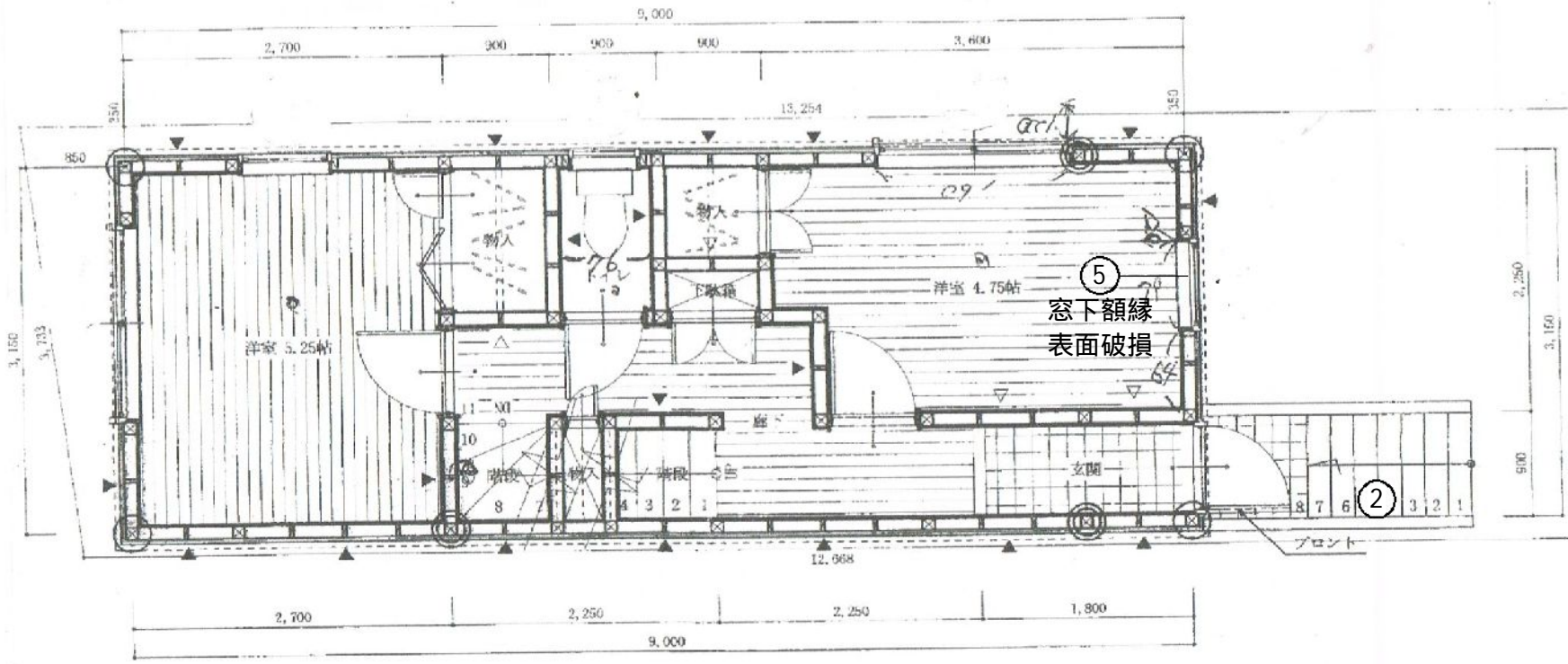
調査の結果	【22】 設備配管	劣化事象等（ <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 調査できなかった） <input type="checkbox"/> 対象部位なし
調査の結果	【23】 給排水・ 電気・ガス	劣化事象等（ <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 調査できなかった） <input type="checkbox"/> 対象部位なし

		【22】設備配管【給水・給湯管】
調査項目	確認内容	
(1) 【設備配管】 給水管、給湯管の発錆による赤水	<input type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（下表に記入）	a. 発錆による赤水が確認された場所 ()
(2) 【設備配管】 給水管、給湯管からの漏水	<input type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（下表に記入）	a. 漏水が確認された場所 ()
		【22】設備配管【排水管】
調査項目	確認内容	
(1) 【設備配管】 排水の滞留	<input type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（下表に記入）	a. 排水の滞留が確認された場所 ()
(2) 【設備配管】 排水管の漏水	<input type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（下表に記入）	a. 漏水が確認された場所 ()
		【22】設備配管【換気ダクト】
調査項目	確認内容	
(1) 【設備配管】 換気ダクトの脱落	<input type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（下表に記入）	a. 換気ダクトの脱落が確認された場所 ()
		【23】給排水設備・電気設備・ガス設備
調査項目	確認内容	
(1) キッチンコンロ、換気扇や パッケージエアコン等の 設備機器の作動不良等 (調査内容) ()	<input type="checkbox"/> ア 作動不良が確認されない <input type="checkbox"/> イ 作動不良が確認される（下表に記入）	a. 作動不良が確認された場所 () b. 作動不良の状況 ()
(2) 給排水設備、電気設備、 ガス設備	<input type="checkbox"/> ア 作動不良が確認されない <input type="checkbox"/> イ 作動不良が確認される（下表に記入）	a. 作動不良が確認された場所 () b. 作動不良の状況 ()
備考		

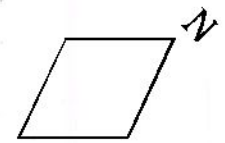


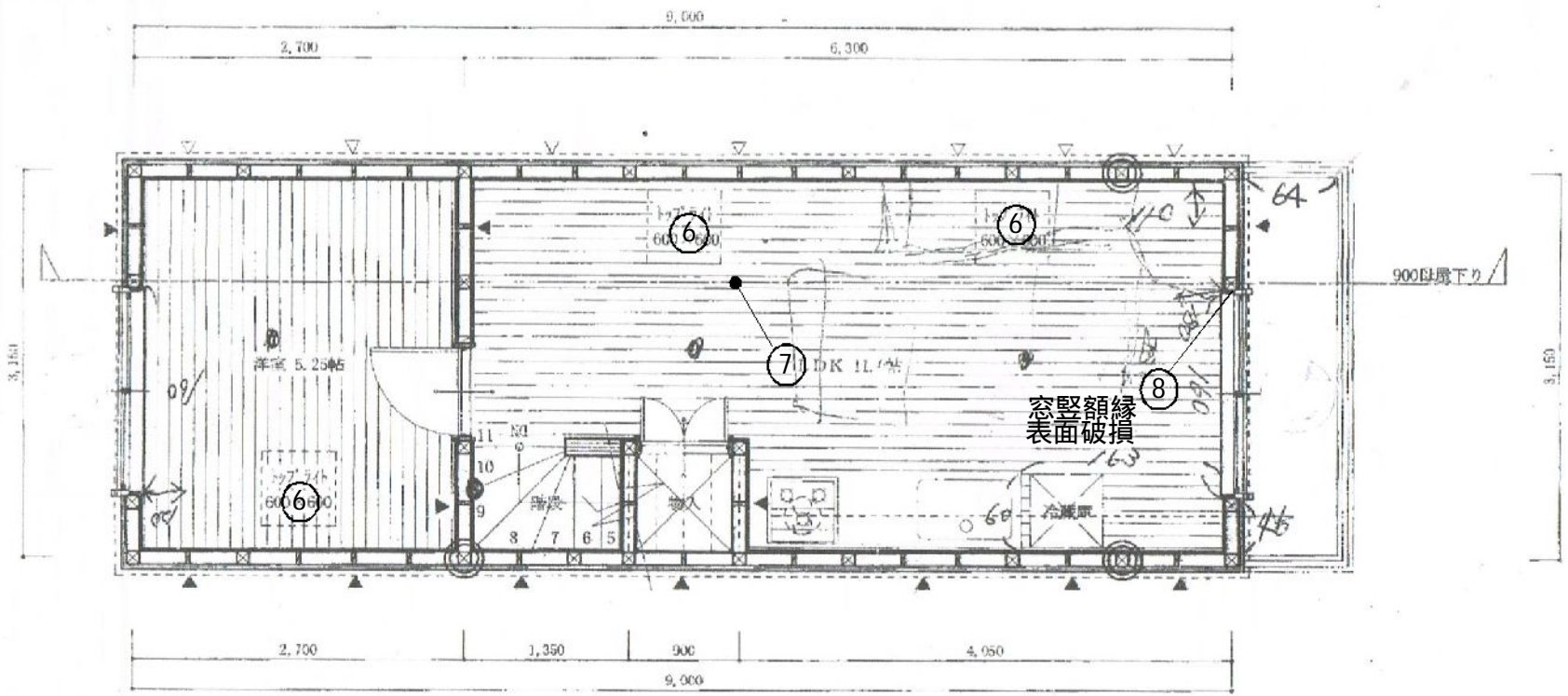
地下1階平面詳細図 S : 1/50





1階平面詳細図 S : 1/50





2階平面詳細図 S : 1/50

状況調査写真-1

 	 
<p>北側外観・外部階段 道路側から見たところ、窓の下角・バルコニー手摺にひび割れがあります。西側外壁にもひび割れ散見されます。鉄骨階段手摺に塗装剥がれあり。</p>	<p>外部階段裏・西側屋根 階段裏がかなり錆びています。塗装が必要。屋根は年数相応に汚れていて、コケも生えています。塗装が必要。</p>
 	
<p>バルコニー軒天・駐車場入口 軒天に水漏れ等の問題はありません。窓右下角部分から巾0.4mm程度のひび割れを測定する。駐車場入口の散水栓の蓋が破損しています。</p>	<p>2階バルコニー 水勾配もとれており、排水の問題はないと思われます。手摺及び庇に異常なし。</p>
	
<p>1階玄関より階段を見る 床・壁傾斜異常なし。 玄関扉に少しガタ付きが見られます。</p>	<p>1階北側洋室 床勾配 $2.5/1000 < 6/1000$より告示基準を満たしている。内壁の傾斜異常なし。 窓下額縁表面破損</p>

状況調査写真-2

	
<p>1階南側洋室 床勾配 $2.4/1000 < 6/1000$より告示基準を満たしている。 内壁の傾斜異常なし。</p>	<p>1階便所 床・壁傾斜異常なし。</p>
	
<p>地下1階浴室 天井点検口 床組とユニットバス天井の空きは10cm程度</p>	<p>地下1階洗面脱衣室 床・壁傾斜異常なし。 換気扇の作動よし。</p>
	
<p>地下1階洗面脱衣室</p>	<p>地下1階浴室 換気扇の作動よし。 浴槽排水が吐水が少し悪いが排水部分のつまり と思われる。</p>

状況調査写真-3

	
<p>2階LDK 天井 雨漏り跡部分</p>	<p>2階LDK 赤印部分雨漏りの跡あり(梁型上部) 北側窓縦額縁破壊 床勾配 $3.8/1000 < 6/1000$より告示基準を満たしている。 内壁の傾斜異常なし。トップライトガラスひび割れあり。</p>
	
	<p>2階南側洋室 床勾配 $3.1/1000 < 6/1000$より告示基準を満たしている。 内壁の傾斜異常なし。 トップライトガラスひび割れあり。</p>