

# ホームインスペクション報告書

案件番号 0001  
建物調査実施日 2019/1/1  
天候 晴

報告書発行日 2019/1/2  
調査依頼者 ●  
調査立会者 ●



建物概要			
建物名称 ●●	木造一戸建て 様邸	所在地 新潟県柏崎市春日	■ 住居表示 □ 地名地番
マンション等の名称			部屋番号
構造種別 木造	階数 2階	延床面積 120 m <sup>2</sup>	竣工年月 2000/1/1



## 【建物調査会社】

as建築事務所

調査実施者の氏名 佐藤 敦

調査実施者への講習の実施講習機関名

一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会

第 1 — 17 — \*\*\*

号

一級建築士

国土交通大臣登録

第

号

\*\*\*

修了証明書番号

建築士資格種別

建築士登録番号

所属事務所名

建築士事務所登録番号

所属事務所名

建築士事務所登録番号

知事登録

第

号

知事登録

第

号

知事登録

第

号

## 【瑕疵保証検査確認事項】

新耐震基準適合確認書類

- 1981年6月1日以降の建築確認済証
- 1981年6月1日以降の建築確認による完了検査済証
- 特定行政庁が交付する証明書
- その他
- 不明

調査の区分  一戸建ての住宅

共同住宅等

(  住戸型  住棟型 )

小規模 (500m<sup>2</sup>未満かつ3階以下)

大規模

引渡前のリフォーム工事の実施

有

無

## 【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

基礎など

#### B 室内の状態

壁、柱および梁のうち屋内に面する部分など

#### C 床下の状態

土台および床組など

#### D 小屋裏・天井裏の状態

小屋裏など

#### E 設備の状態

給水設備など

#### F その他（木造・鉄骨×戸建・共同住宅）

既存住宅状況調査報告書対応箇所

### ● 添付資料

## 【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。したがいまして、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を超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
		なし	
著しい建物の傾き	●	あり	サンプル
		なし	
建物が不同沈下している可能性	●	あり	サンプル
		なし	
継続していると考えられる雨漏りの形跡	●	あり	サンプル
		なし	
著しい施工不良と考えられる箇所	●	あり	サンプル
		なし	
構造耐力上主要な部分の著しい損傷・腐食・変形の有無	●	あり	サンプル
		なし	
屋内給排水管の著しい劣化、漏水やその形跡	●	あり	サンプル
		なし	
詳細な調査を行うことが望ましいと考えられる箇所	●	あり	サンプル
		なし	
早期に修繕が必要と考えられる箇所	●	あり	サンプル
		なし	

備考

--

# 調査項目一覧

## 【各項目の見方】

**カメラマーク**  
確認結果の写真がある場合は、カメラマークがつきます。

**結果**  
劣化現象が確認された項目は「結果」欄に×印がついています。

**A 外周囲の状態**

**A-1 基礎**

調査項目	詳細部位	仕様	状態	結果
(1) 基礎表面	a. コンクリート直仕上げ	著しいひび割れ	<input checked="" type="checkbox"/>	×
		著しい欠損	<input checked="" type="checkbox"/>	×
		鉄筋の露出	<input checked="" type="checkbox"/>	×
		水染みの跡	<input checked="" type="checkbox"/>	×
		その他	<input checked="" type="checkbox"/>	×
	(2) その他	c. その他仕上げ		

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）  
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。

備考／コメント  
コメントコメントコメントコメントコメントコメントコメントコメントコメントコメントコメント  
コメントコメントコメントコメントコメントコメントコメントコメントコメントコメント  
コメントコメントコメントコメントコメントコメントコメントコメントコメント  
コメントコメントコメントコメントコメントコメントコメントコメント  
コメントコメントコメントコメントコメントコメントコメント  
コメントコメントコメントコメント  
コメントコメントコメント  
コメントコメント  
コメント

No.1  


基礎 > 基礎表面 > コンクリート直仕上げ > 著しいひび割れ  
南側の基礎立上りにひび割れが確認されました。  
ひび割れ幅は5.0mm

No.2  


基礎 > 基礎表面 > コンクリート直仕上げ > 著しい欠損  
南側の基礎立上りにひび割れが確認されました。

**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. 過半の部分は確認できなかった（5割以上9割未満）  
3. 過半の部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 外周の状態

A-1 基礎			
調査項目		結果	
詳細部位	仕様		
(1) 基礎表面	a. コンクリート直仕上げ	著しいひび割れ  ×	
		著しい欠損 ○	
		鉄筋の露出 ○	
		水染みの跡 ○	
		その他 ○	
確認できた範囲			
2.過半の部分は確認できた(5割以上9割未満)			

備考／コメント
---------

No. 1



基礎表面 > コンクリート直仕上げ > 著しいひび割れ

東面4箇所、西面2箇所に0.5mm以上のひび割れが確認されました。エポキシ樹脂での補修が必要です。

## A 外周の状態

A-2 外壁仕上げ			
調査項目		結果	
詳細部位	仕様		
(1) 外装材表面	b. サイディング等	著しいひび割れ <input checked="" type="checkbox"/> ×	
		著しい欠損 <input type="radio"/> ○	
		剥がれ・欠落 <input checked="" type="checkbox"/> ×	
		隙間・ずれ <input type="radio"/> ○	
		チヨーキング（白亜化） <input checked="" type="checkbox"/> ×	
		こけ、変退色、水染み跡 <input checked="" type="checkbox"/> ×	
		腐食・錆び <input type="radio"/> ○	
(2) シーリング材	a. シーリング材	その他 <input type="radio"/> ○	
		ひび割れ <input checked="" type="checkbox"/> ×	
		剥離、破断 <input checked="" type="checkbox"/> ×	
		チヨーキング（白亜化） <input type="radio"/> ○	
		その他 <input type="radio"/> ○	
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)			

備考／コメント

No. 1



外装材表面 > サイディング等 > 著しいひび割れ

サイディングに細かいひび割れが多数確認されました。現状では雨水の浸入について影響を与える程度のひび割れではありません。ただしひび割れ部分には汚れ等が付着し易く、本来發揮されるべき外壁の親水性能については少なからず影響を与えるものと推測します。長期的な観点で考えると汚れが付着しにくい状況を保つことが必要かと思いますので、適切な処理を推奨いたします。

No. 2



外装材表面 > サイディング等 > 剥がれ・欠落

(1階和室) 南側サッシ下の外壁に、表面の剥がれが見られます。雨掛けによる外壁材の劣化を防ぐためにも補修することをお勧めいたします。

No. 3



外装材表面 > サイディング等 > チョーキング（白亜化）

サイディング表面の劣化症状であるチョーキングが見受けられました。建築時からメンテナンスが行われていないため、再塗装などの時期であると思われます。

No. 4



外装材表面 > サイディング等 > こけ、変退色、水染み跡

外壁表面に錆が確認されました。塗替え時期に差し掛かっています。

No. 5



外装材表面 > サイディング等 > こけ、変退色、水染み跡

風当たりが強い西側の外壁に塗膜の劣化が確認されました。表面が剥がれてしまうと塗料が付着せず張替工事が必要になります。

No. 6



シーリング材 > シーリング材 > ひび割れ

紫外線による劣化とサイディングの収縮と思われる変形によりひび割れが生じています。シーリング打ち替えなどの補修をお勧めします。