【鉄筋コンクリート造等】

（第1面）

既存住宅状況調査
調査報告書

				作成日	2021年 9月　日
調査実施日	2021年 9月　日	時刻	10：30　～　12：30	天候	晴れ
建物名称		那覇市　　様邸			
調査依頼主	会社名・担当者				
調査立会者	会社名・担当者				
調査実施者	会社名・担当者	株式会社　クロトン 下地鉄郎			

Sample

建物状況調査の結果の概要（調査報告書用）

【鉄筋コンクリート造等】

（第2面）

作成日	2021年 9月　日

建物	建物名称	那覇市　　様邸			
	所在地	沖縄県 那覇市			■ 住居表示 □ 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	■ 鉄筋コンクリート造　□ 鉄骨鉄筋コンクリート造　□ その他（混構造等）			
	階数	地上　3　階・地下　0　階	延床面積	150.59　㎡	
建物状況調査	本調査の実施日	2021年 9月　日			
	調査の区分	■ 一戸建ての住宅 □ 共同住宅等　（　□ 住戸型　□ 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）　■ 有　□ 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＞	劣化事象等 有	無	調査できなかった	＜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
基礎	□	■	□	外壁	■	□	□
[illegible]	□	■	□	内壁	■	□	□
柱及び梁	□	■	□	天井	■	□	□
外壁	□	■	□	屋根	■	□	□
バルコニー及び共用廊下	□	■	□				
内壁	□	■	□				
天井	□	■	□				
その他							
~~（配筋調査）~~	~~□~~	~~□~~	~~□~~				
~~（コンクリート圧縮強度）~~	~~□~~	~~□~~	~~□~~				

建物状況調査実施者	調査実施者の氏名	下地鉄郎		
	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 日本建築士会連合会		0217400042
	建築士資格種別	■ 一級　□ 二級　□ 木造		
	建築士登録番号	国土交通	■ 大臣登録 □ 知事登録	第　321006　号
	所属事務所名	株式会社　クロトン		
	建築士事務所登録番号	一級建築士事務所 沖縄県	知事登録	第　183-2732　号
耐震性に関する書類の確認	■ 適合　□ 不適合　□ 不明	確認した書類の名称	検査済証	

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（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。

Sample

IN21-014

もくじ	

面	調査方法基準	部位
5	第9条関連	【1】　基礎（構造）
6		【2】　床（構造）
6		【3】　柱及び梁（構造）
7		【4】　外壁1（構造）
8		【4】　外壁2（構造）
9		【4】　外壁3（構造）
10		【5】　バルコニー（及び共用廊下）（構造）
11		【6】　内壁（構造）
12		【7】　天井（構造）
13		【8】　鉄筋探査（構造）
[illegible]		【9】　コンクリート圧縮強度（構造）
15	第9条関連	【10】　外壁（雨水）
[illegible]		【11】　内壁（雨水）
15		【12】　天井（雨水）
16		【13】　屋根（雨水）
17	第11条関連	【14】　耐震性に関する書類の確認
18	－	【15】　オプション設備配管【給水・給湯管】【排水管】【換気ダクト】
19		【16】　オプション給排水設備・電気設備・ガス設備

築27年、RC造、３階建て、延床面積140㎡
建物全体として、構造的には問題となる床・柱の傾きや、大きなクラックは見当たらなかった。
雨水に関する内容では、サッシ廻りのシーリング硬化と隙間、３階増築部分の雨水侵入が確認された。

注意点．３階のバルコニー増築部分について
　設計当初荷重が考慮されてないと思われ、このまま使用すると長期荷重による構造体に不具合が現れると予測される。また、増築部分は、雨水が侵入している箇所でもあり、仕上・下地共、腐食・劣化の進行が懸念されます。構造体・雨水の観点から、早めの撤去をお勧めします。

【鉄筋コンクリート造等】　（第5面）

調査の結果	【1】基礎（構造）	劣化事象等（ □ 有り ■ 無し □ 調査できなかった ）	□ 対象部位なし □ 不実施

外部・内部	【1】基礎（構造）
調査項目	確認内容
仕上げの種類の確認	■ ア　コンクリート打放し又は塗装仕上げ □ イ　タイル仕上げ（湿式工法） □ ウ　塗壁仕上げ等 □ エ　その他の仕上げ
（1）幅0.5㎜以上のひび割れ	■ ア　無し □ イ　有り（下表に記入） a．ひび割れが確認された場所 （　　） （　　） （　　） b．最大のひび割れ幅 （　　）㎜
（2）深さ20㎜以上の欠損	■ ア　無し □ イ　有り（下表に記入） a．欠損が確認された場所 （　　） （　　） （　　） b．最大欠損の深さ （　　）㎜
（3）コンクリートの著しい劣化	■ ア　無し □ イ　有り（下表に記入） a．著しい劣化が確認された場所 （　　） （　　） （　　） b．広範囲に及ぶひび割れの有無 □ ア　ない　　□ イ　ある c．広範囲に及ぶ欠損の有無 □ ア　ない　　□ イ　ある
（4）さび汁を伴うひび割れ又は欠損（白華を含む）	■ ア　無し □ 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 （　　） （　　） （　　）
（5）鉄筋の露出	■ ア　無し □ イ　有り（下表に記入） a．鉄筋の露出が確認された場所 （　　） （　　） （　　）
備考	

IN21-014

【鉄筋コンクリート造等】　（第6面）

調査の結果	【2】床（構造）	劣化事象等（ □ 有り ■ 無し □ 調査できなかった ）	□ 対象部位なし □ 不実施
調査の結果	【3】柱及び梁（構造）	劣化事象等（ □ 有り ■ 無し □ 調査できなかった ）	□ 対象部位なし □ 不実施

内部	【2】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（さび汁、白華又は鉄筋の露出を含む）	■ ア　無し □ 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 （　　） （　　） （　　）
（2）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。）	■ ア　無し □ 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

外部・内部	【3】柱及び梁（構造）
調査項目	確認内容
（1）著しいひび割れ、劣化又は欠損（さび汁、白華又は鉄筋の露出を含む）	■ ア　無し □ 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 （　　） （　　） （　　）
（2）柱の著しい傾斜	■ ア　無し □ イ　有り（下表に記入） a．柱の著しい傾斜が確認された場所 （　　） （　　） （　　）
備考	

Sample

【鉄筋コンクリート造等】　（第7面）

調査の結果	【4】外壁1（構造）	劣化事象等（ □ 有り ■ 無し □ 調査できなかった ）	□ 対象部位なし □ 不実施

外部		【4】外壁1（構造）
調査項目		確認内容
仕上げの種類の確認		■ ア　コンクリート打放し又は塗装仕上げ　（Ⅰに記入） □ イ　タイル仕上げ（湿式工法）　（次ページⅡに記入） □ ウ　塗壁仕上げ等　（次ページⅢに記入） □ エ　その他の仕上げ　（次々ページⅣに記入）
Ⅰ．コンクリート打放し又は塗装仕上げの場合		
（1）幅0.5㎜以上のひび割れ		■ ア　無し □ イ　有り（下表に記入） a．ひび割れが確認された場所 （　） （　） （　） b．最大のひび割れ幅 （　）㎜
（2）深さ20㎜以上の欠損		■ ア　無し □ イ　有り（下表に記入） a．欠損が確認された場所 （　） （　） （　） b．最大欠損の深さ （　）㎜
（3）コンクリートの著しい劣化		■ ア　無し □ イ　有り（下表に記入） a．著しい劣化が確認された場所 （　） （　） （　） b．広範囲に及ぶひび割れの有無 □ ア　ない　□ イ　ある c．広範囲に及ぶ欠損の有無 □ ア　ない　□ イ　ある
（4）さび汁を伴うひび割れ又は欠損（白華を含む）		■ ア　無し □ 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 （　） （　） （　）
（5）鉄筋の露出		■ ア　無し □ イ　有り（下表に記入） a．鉄筋の露出が確認された場所 （　） （　） （　）
備考		

IN21-014

【鉄筋コンクリート造等】　（第8面）

調査の結果	【4】外壁2（構造）	劣化事象等（ □ 有り ■ 無し □ 調査できなかった ）	□ 対象部位なし □ 不実施

外部		【4】外壁2（構造）
調査項目		確認内容
Ⅱ．タイル仕上げ（湿式工法）の場合		
（1）下地材に至るひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落		□ ア　無し □ イ　有り（下表に記入） a．ひび割れ等が確認された場所 （　） （　） （　） b．最大のひび割れ幅 （　）㎜
（2）複数の仕上げ材にまたがったひび割れ又は欠損		□ ア　無し □ イ　有り（下表に記入） a．ひび割れ等が確認された場所 （　） （　） （　） b．最大のひび割れ幅 （　）㎜
（3）仕上げ材の著しい浮き		□ ア　無し □ イ　有り（下表に記入） a．著しい浮きが確認された場所 （　） （　） （　）
Ⅲ．塗壁仕上げ等の場合		
（1）下地材に至るひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落		□ ア　無し □ イ　有り（下表に記入） a．ひび割れ等が確認された場所 （　） （　） （　） b．最大のひび割れ幅 （　）㎜
（2）仕上げ材の著しい浮き		□ ア　無し □ イ　有り（下表に記入） a．著しい浮きが確認された場所 （　） （　） （　）
備考		

Sample

【鉄筋コンクリート造等】　（第9面）

調査の結果	【4】外壁3（構造）	劣化事象等（ □ 有り ■ 無し □ 調査できなかった ）	□ 対象部位なし □ 不実施

外部		【4】外壁3（構造）
調査項目		確認内容
Ⅳ．その他の仕上げの場合		
（1）幅0.5㎜以上のひび割れ	□ ア □ イ	無し 有り（下表に記入） a．ひび割れが確認された場所 （　　） （　　） （　　） b．最大のひび割れ幅 （　　）㎜
（2）深さ20㎜以上の欠損	□ ア □ イ	無し 有り（下表に記入） a．欠損が確認された場所 （　　） （　　） （　　） b．最大欠損の深さ （　　）㎜
（3）コンクリートの著しい劣化	□ ア □ イ	無し 有り（下表に記入） a．著しい劣化が確認された場所 （　　） （　　） （　　） b．広範囲に及ぶひび割れの有無 □ ア　ない　　□ イ　ある c．広範囲に及ぶ欠損の有無 □ ア　ない　　□ イ　ある
（4）さび汁を伴うひび割れ又は欠損（白華を含む）	□ ア □ イ	無し 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 （　　） （　　） （　　）
（5）鉄筋の露出	□ ア □ イ	無し 有り（下表に記入） a．鉄筋の露出が確認された場所 （　　） （　　） （　　）
備考		

IN21-014

【鉄筋コンクリート造等】　（第10面）

調査の結果	【5】バルコニー（構造）	劣化事象等（ □ 有り ■ 無し □ 調査できなかった ）	□ 対象部位なし □ 不実施

外部・内部		【5】バルコニー（及び共用廊下）（構造）
調査項目		確認内容
（1）支持部材又は床の著しいぐらつき、ひび割れ又は劣化（さび汁、白華又は鉄筋の露出を含む）	■ ア □ イ	無し 有り（下表に記入） a．支持部材又は床の著しいぐらつき、ひび割れ又は劣化が確認された場所 （　　） （　　） （　　）
備考		

Sample

【鉄筋コンクリート造等】　（第11面）

調査の結果	【6】内壁（構造）	劣化事象等（ □ 有り ■ 無し □ 調査できなかった ）	□ 対象部位なし □ 不実施

内部		【6】内壁（構造）
調査項目		確認内容
（1）幅0.5㎜以上のひび割れ		■ ア　無し □ イ　有り（下表に記入） a．ひび割れが確認された場所 （　　） （　　） （　　） b．最大のひび割れ幅 （　　）㎜
（2）深さ20㎜以上の欠損		■ ア　無し □ イ　有り（下表に記入） a．欠損が確認された場所 （　　） （　　） （　　） b．最大欠損の深さ （　　）㎜
（3）コンクリートの著しい劣化		■ ア　無し □ イ　有り（下表に記入） a．著しい劣化が確認された場所 （　　） （　　） （　　） b．広範囲に及ぶひび割れの有無 □ ア　ない　□ イ　ある c．広範囲に及ぶ欠損の有無 □ ア　ない　□ イ　ある
（4）さび汁を伴うひび割れ又は欠損（白華を含む）		■ ア　無し □ 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 （　　） （　　） （　　）
（5）鉄筋の露出		■ ア　無し □ イ　有り（下表に記入） a．鉄筋の露出が確認された場所 （　　） （　　） （　　）
備考		

IN21-014

【鉄筋コンクリート造等】　（第12面）

調査の結果	【7】天井（構造）	劣化事象等（ □ 有り ■ 無し □ 調査できなかった ）	□ 対象部位なし □ 不実施

内部		【7】天井（構造）
調査項目		確認内容
（1）コンクリートの著しい劣化		■ ア　無し □ イ　有り（下表に記入） a．著しい劣化が確認された場所 （　　） （　　） （　　） b．広範囲に及ぶひび割れの有無 □ ア　ない　□ イ　ある c．広範囲に及ぶ欠損の有無 □ ア　ない　□ イ　ある
（2）さび汁を伴うひび割れ又は欠損（白華を含む）		■ ア　無し □ 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 （　　） （　　） （　　）
（3）鉄筋の露出		■ ア　無し □ イ　有り（下表に記入） a．鉄筋の露出が確認された場所 （　　） （　　） （　　）
備考		

Sample

【鉄筋コンクリート造等】　（第13面）

調査の結果	【8】鉄筋探査（構造）	劣化事象等（ □ 有り □ 無し □ 調査できなかった ）	■ 対象部位なし □ 不実施

外部・内部		【8】鉄筋探査（構造）
調査項目		確認内容
鉄筋探査の要否 鉄筋探査機による調査 （鉄筋の本数及び間隔）		□ 不要 □ 要 ※調査対象住宅の状況により判断
（1）鉄筋の本数及び間隔 （調査位置） （　　）	□ ア	鉄筋の間隔が設計図書以内 a．鉄筋の間隔　（@　　）mm
	□ イ	鉄筋の間隔が設計図書を超える。（下表に記入） a．鉄筋の間隔が適切ではない場所 （　　） （　　）
（2）鉄筋の本数及び間隔 （調査位置） （　　）	□ ア	鉄筋の間隔が設計図書以内 a．鉄筋の間隔　（@　　）mm
	□ イ	鉄筋の間隔が設計図書を超える。（下表に記入） a．鉄筋の間隔が適切ではない場所 （　　） （　　）
（3）鉄筋の本数及び間隔 （調査位置） （　　）	□ ア	鉄筋の間隔が設計図書以内 a．鉄筋の間隔　（@　　）mm
	□ イ	鉄筋の間隔が設計図書を超える。（下表に記入） a．鉄筋の間隔が適切ではない場所 （　　） （　　）
（4）鉄筋の本数及び間隔 （調査位置） （　　）	□ ア	鉄筋の間隔が設計図書以内 a．鉄筋の間隔　（@　　）mm
	□ イ	鉄筋の間隔が設計図書を超える。（下表に記入） a．鉄筋の間隔が適切ではない場所 （　　） （　　）
（5）鉄筋の本数及び間隔 （調査位置） （　　）	□ ア	鉄筋の間隔が設計図書以内 a．鉄筋の間隔　（@　　）mm
	□ イ	鉄筋の間隔が設計図書を超える。（下表に記入） a．鉄筋の間隔が適切ではない場所 （　　） （　　）
（6）鉄筋の本数及び間隔 （調査位置） （　　）	□ ア	鉄筋の間隔が設計図書以内 a．鉄筋の間隔　（@　　）mm
	□ イ	鉄筋の間隔が設計図書を超える。（下表に記入） a．鉄筋の間隔が適切ではない場所 （　　） （　　）
備考		

【鉄筋コンクリート造等】　（第14面）

調査の結果	【9】コンクリート圧縮強度	劣化事象等（ □ 有り □ 無し □ 調査できなかった ）	■ 対象部位なし □ 不実施

外部・内部		【9】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要否	調査区分	確認済証の交付時期	コンクリート圧縮強度調査の要否
	□ 住戸型	□ 平成11年5月1日以降 →	□ 不要
		□ 平成11年4月30日以前 →	□ 要
	□ 住棟型	→	□ 要
（1）コンクリートの圧縮強度 （調査位置） （　　）	□ ア	コンクリートの圧縮強度が確認できない	
	□ 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） （　　）	□ ア	コンクリートの圧縮強度が確認できない	
	□ 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 （　　）	
（3）コンクリートの圧縮強度 （調査位置） （　　）	□ ア	コンクリートの圧縮強度が確認できない	
	□ 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 （　　）	
（4）コンクリートの圧縮強度 （調査位置） （　　）	□ ア	コンクリートの圧縮強度が確認できない	
	□ 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 （　　）	
（5）コンクリートの圧縮強度 （調査位置） （　　）	□ ア	コンクリートの圧縮強度が確認できない	
	□ 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			

Sample

【鉄筋コンクリート造等】　（第15面）

調査の結果	【10】外壁（雨水）	劣化事象等（ ■ 有り □ 無し □ 調査できなかった ）	□ 対象部位なし □ 不実施
調査の結果	【11】内壁（雨水）	劣化事象等（ ■ 有り □ 無し □ 調査できなかった ）	□ 対象部位なし □ 不実施
調査の結果	【12】天井（雨水）	劣化事象等（ ■ 有り □ 無し □ 調査できなかった ）	□ 対象部位なし □ 不実施

外部		【10】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 （開口部、笠木、バルコニーその他の部位との取り合い部を含む）		■ ア　無し □ 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 （　　） （　　） （　　）
（2）建具の周囲の隙間又は建具の著しい開閉不良		□ ア　無し ■ イ　有り（下表に記入） a．建具の周囲の隙間又は著しい開閉不良が確認された場所 （ ３階窓周囲　　） （　　） （　　）

内部		【11】内壁（雨水）
調査項目		確認内容
（1）内壁の雨漏りの跡		□ ア　無し ■ 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 （ ３階　増築部分　　） （　　） （　　）

内部		【12】天井（雨水）
調査項目		確認内容
（1）天井の雨漏りの跡		□ ア　無し ■ 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 （ ３階居室　　） （　　） （　　）

備考	

【鉄筋コンクリート造等】　（第16面）

調査の結果	【13】屋根（雨水）	劣化事象等（ ■ 有り □ 無し □ 調査できなかった ）	□ 対象部位なし □ 不実施

外部		【13】屋根（雨水）
調査項目		確認内容
屋根の調査の要否		調査区分 / 確認済証の交付時期 / 屋根（雨水）の調査 ■ 住戸型 → □ 長期修繕計画を有する → □ 不要 ■ 長期修繕計画を有しない → ■ 要 □ 住棟型 → ■ 要
（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		□ ア　無し ■ 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 （ 屋上　　） （　　） （　　）

備考	【13】屋上について、コンクリート表面の経年劣化防止、下階への雨水侵入を防ぐ為、早めの防水をお勧めします。

Sample

【鉄筋コンクリート造等】　（第17面）

調査の結果	【14】耐震性書類確認	■ 適合　□ 不適合　□ 不明

	【14】耐震性に関する書類の確認
調査項目	確認内容
確認方法	■ 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） □ 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	□ ア　確認済証 ■ イ　検査済証 □ ウ　確認台帳記載事項証明 □ エ　新築時の建設住宅性能評価書 □ 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	□ ア　特定行政庁 ■ イ　建築主事等 □ ウ　指定確認検査機関 □ エ　登録住宅性能評価機関 □ オ　住宅瑕疵担保責任保険法人
（3）確認済証の交付時期	■ ア　昭和56年（1981年）6月1日以降 □ イ　昭和56年（1981年）5月31日以前 □ 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	□ 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） □ イ　既存住宅売買瑕疵保険の付保証明書 □ ウ　耐震基準適合証明書 □ エ　住宅耐震改修証明書 □ オ　耐震診断の結果報告書 □ カ　固定資産税減額証明書 □ キ　構造計算書（割印のある「構造安全証明書」を含む。）
（2）発行者の確認	□ ア　指定確認検査機関 □ イ　登録住宅性能評価機関 □ ウ　住宅瑕疵担保責任保険法人 □ 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	□ ア　適合する □ イ　適合しない □ ウ　不明
備考	【14】検査済証：平成６年３月２２日（第[illegible]号） 確認済証：平成５年９月２１日（第[illegible]号）

IN21-014

【鉄筋コンクリート造等】　（第18面）

調査の結果	【15】設備配管	劣化事象等（ □ 有り □ 無し □ 調査できなかった ）　■ 対象部位なし　□ 不実施

	【15】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	□ ア　無し □ 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	□ ア　無し □ イ　有り（下表に記入） a．漏水が確認された場所 （　　） （　　） （　　）
	【15】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	□ ア　無し □ 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	□ ア　無し □ イ　有り（下表に記入） a．漏水が確認された場所 （　　） （　　） （　　）
	【15】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	□ ア　無し □ 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 （　　） （　　） （　　）
備考	

Sample

【鉄筋コンクリート造等】　（第19面）

調査の結果	【16】給排水・電気・ガス	劣化事象等（ □ 有り □ 無し □ 調査できなかった ）	■ 対象部位なし □ 不実施

		【16】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） （　　）	□ ア	作動不良が確認されない
	□ 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	□ ア	作動不良が確認されない
	□ 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		

調査用並べ順　10

Sample

IN21-014

問題箇所の写真

外壁
（雨水）建具の周囲の隙間、開閉不良

３階　腰窓枠上部
雨染み跡あり

外壁
（雨水）建具の周囲の隙間、開閉不良

３階　腰窓枠シーリング隙間あり

外壁
（雨水）建具の周囲の隙間、開閉不良

３階　腰窓枠上部
雨染み跡あり

問題箇所の写真

外壁
（雨水）建具の周囲の隙間、開閉不良

３階　掃き出し窓（外部側）
窓枠上部（横方向）補修済

外壁
（雨水）建具の周囲の隙間、開閉不良

３階　掃き出し窓（外部側）
窓枠下部　サッシ下端防水　補修済

外壁
（雨水）建具の周囲の隙間、開閉不良

３階　掃き出し窓（室内側）
窓枠下部　雨水侵入による床材の劣化がみられる

IN21-014

問題箇所の写真

外壁
（雨水）建具の周囲の隙間、開閉不良

３階　掃き出し窓（室内側）
窓枠上部　窓枠に沿って水染み跡あり

屋根
（雨水）防水層のひび割れ、劣化、欠損 水切り金物などの不具合

屋上　防水なし
入り隅箇所にクラックあり
後塗りモルタル部分（0.65ミリ＞0.5ミリ）

屋根
（雨水）防水層のひび割れ、劣化、欠損 水切り金物などの不具合

屋上
入り隅箇所にクラックあり
後塗りモルタル部分（0.65ミリ＞0.5ミリ）

Sample

問題箇所の写真

屋根
（雨水）防水層のひび割れ、劣化、欠損 水切り金物などの不具合

屋上
パラペット部分にクラックあり
0.7ミリ>0.5ミリ
※モルタル笠木に沿ってのクラックの可能性あり

内壁
（雨水）内壁の雨漏りの跡

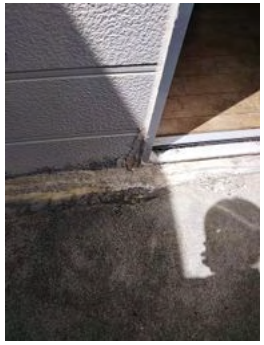
３階増築部分の
雨水侵入により、染

内壁
（雨水）内壁の雨漏りの跡

３階増築部分の室内壁
雨水侵入により、染み跡の確認

IN21-014

問題箇所の写真



内壁
（雨水）内壁の雨漏りの跡

３階増築部分の室内・屋外出入り口部分
バルコニー側の水勾配が不足している為、雨水が室内に侵入している。

天井
（雨水）天井の雨漏りの跡

３階居室天井
屋上階にアンテナ設置したときに、隙間からの雨染み跡（現在は雨漏れしていないと聞き取り）

Sample

現況写真

外観

前面道路、南西側から

外観

前面道路、北西側から

外観

隣地駐車場、南東側から

IN21-014

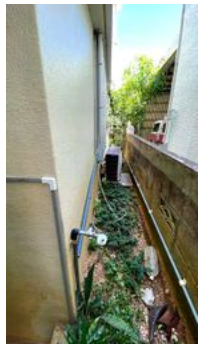
現況写真

外観

隣地駐車場、北東側から

外観

隣地境界と外壁（北側）



外観

隣地境界と外壁（南側）

Sample

現況写真

内観

１階　増築部分

内観

２階

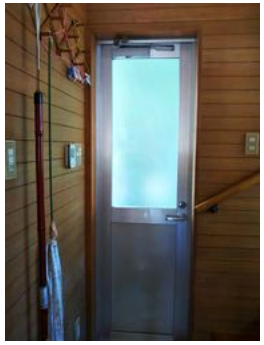
内観

２階

Sample

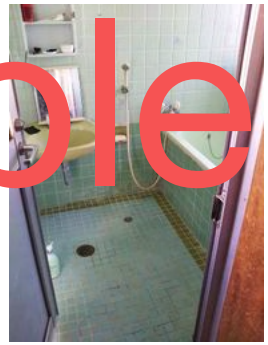
IN21-014

現況写真



内観

２階
浴室入り口ドア



内観

浴室

内観

トイレ

現況写真

内観

３階

内観

３階
増築部分

内観

３階
増築部分

Sample

IN21-014

現況写真

内観

３階
増築部分

傾斜

建物垂直測定　目盛り内

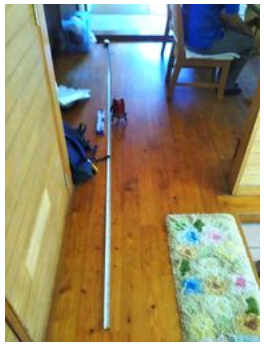
傾斜

建物垂直測定
レーザーレベルにて測定
6/1,000mm　内確認

現況写真

傾斜

建物垂直測定
レーザーレベルにて測定
6/1,000mm　内確認



傾斜

建物垂直測定
レーザーレベルにて測
6/1,000mm　内確認

外壁

チョーキングがみられます。
早めの外壁塗装をお勧めします。

Sample

IN21-014

現況写真

外壁

チョーキングがみられます。
早めの外壁塗装をお勧めします。

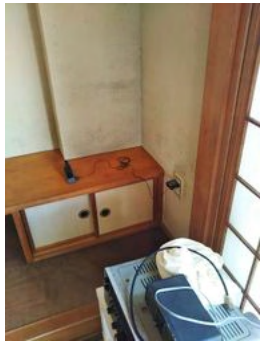
基礎

１階増築部分　床下換気口
外壁に赤カビの発生
換気口高さが土間高さと同レベル
後付防虫ネット

基礎

１階増築部分　床下換気口
換気口高さが土間高さと同レベル
後付防虫ネット

現況写真



内壁

２階　床の間
壁クロスにカビがみられる

天井

３階天井内
断熱材あり
目視範囲内での、クラック等は確認できなかった。

天井

３階天井内
断熱材あり、一部外れている箇所あり。
目視範囲内での、クラック等は確認できなかった。

Sample

IN21-014

現況写真

天井

３階天井内
電気配線付近の断熱材が剥がれている。
目視範囲内での、クラック等は確認できなかった。

天井

２階天井内
目視範囲内での、クラック等は確認できなかった。

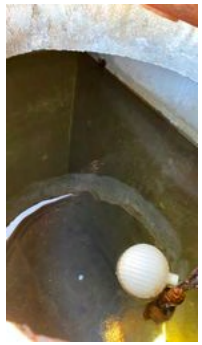
天井

２階天井内
目視範囲内での、クラック等は確認できなかった。

現況写真

給排水、電気、ガス設備

屋上　給水タンク
蓋が錆びている



給排水、電気、ガス設備

屋上　給水タンク
タンク内部、透明度

給排水、電気、ガス設備

分電盤

Sample

IN21-014

現況写真

給排水、電気、ガス設備

２階バルコニー
照明器具破損

給排水、電気、ガス設備

居室コンセント
通電確認

給排水、電気、ガス設備

居室コンセント
通電確認

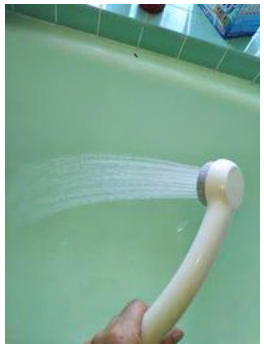
現況写真

給排水、電気、ガス設備

トイレ　手洗い

給排水、電気、ガス設備

浴室　洗面



給排水、電気、ガス設備

浴室　シャワー

IN21-014

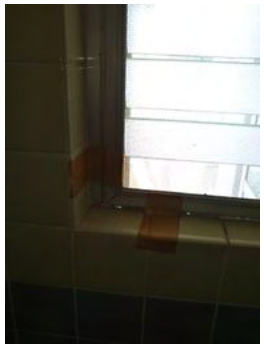
現況写真

その他

屋上　アンテナ設備

その他

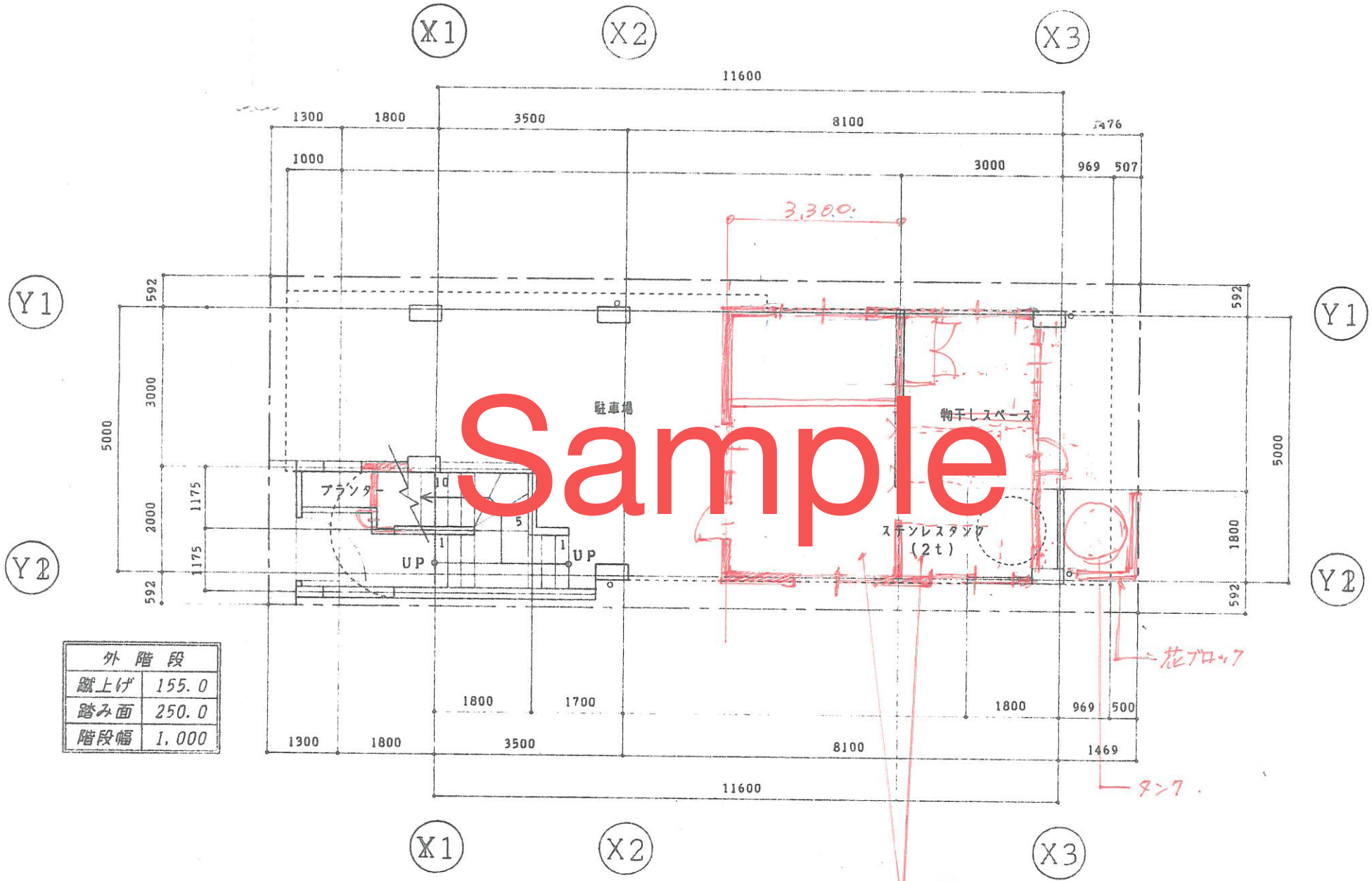
屋上　アンテナ設備
取り付け部分のネジが錆びている



その他

トイレ
内網戸をガミテープにて固定

Sample



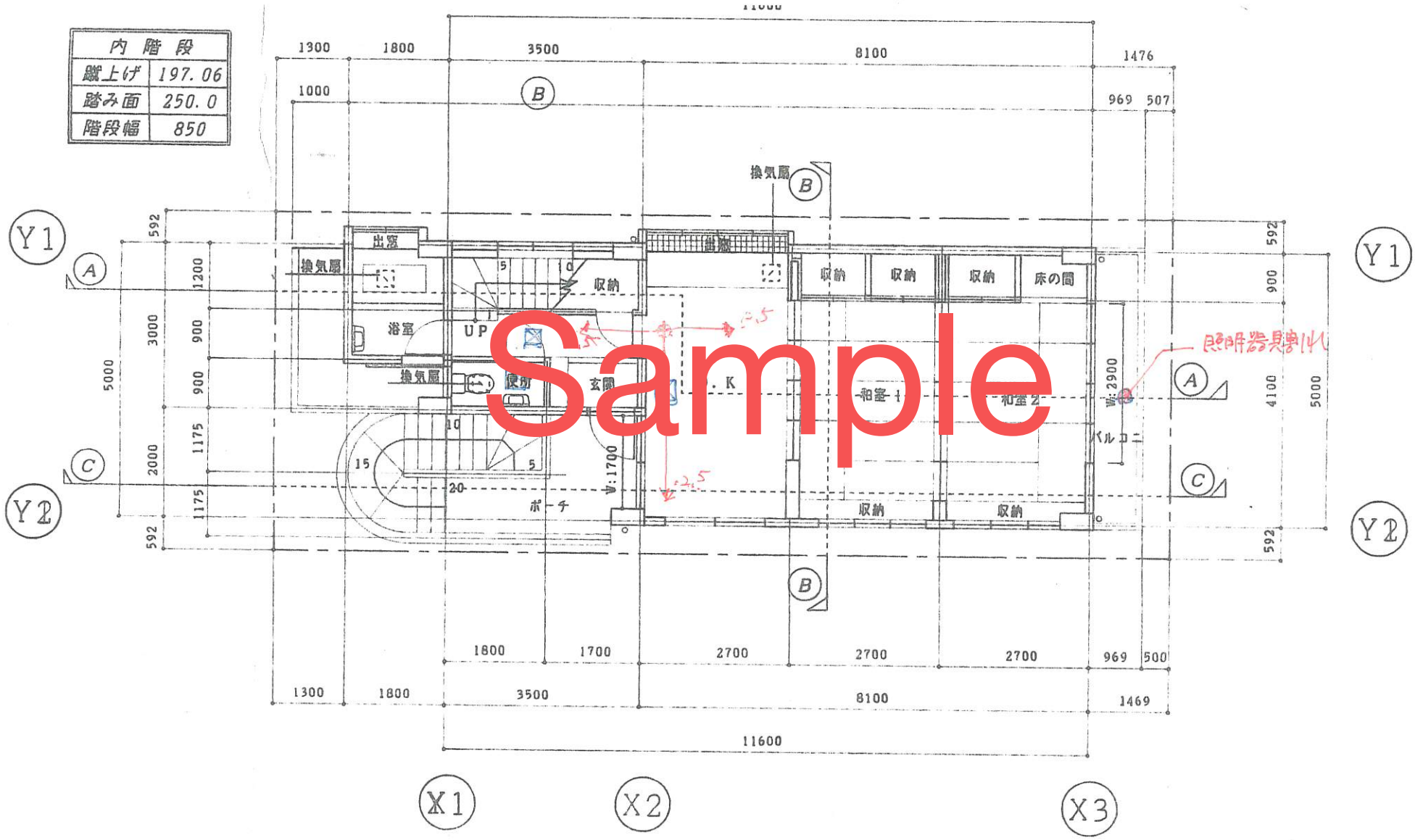
Sample

外 階 段	
蹴上げ	155.0
踏み面	250.0
階段幅	1,000

設計当初は屋外的用途の図面。
調査時は、壁・建具で囲われ、屋内用途となっている。
(床面積は、含まれている)

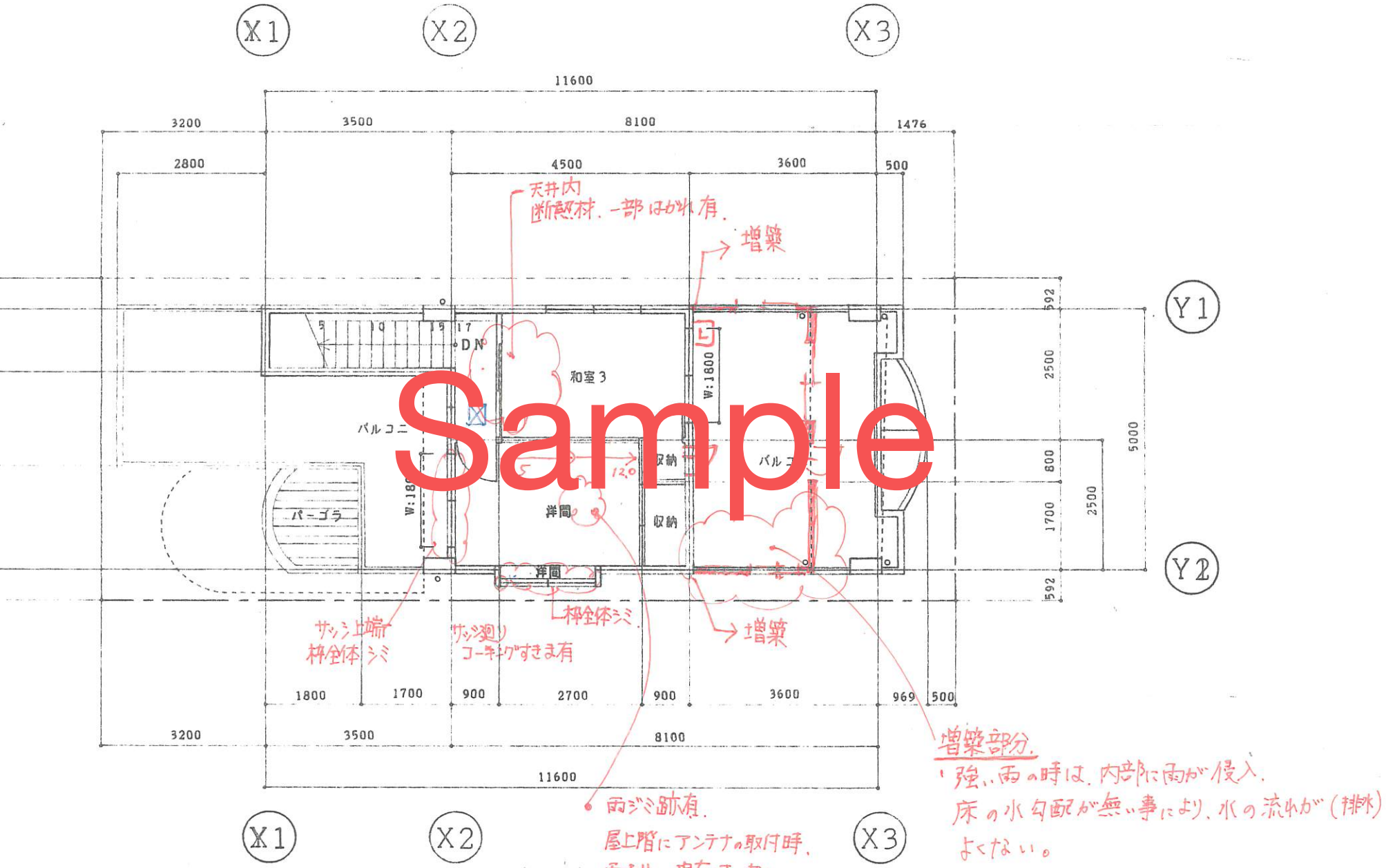
1 階平面図　S = 1 : 100

内階段	
蹴上げ	197.06
踏み面	250.0
階段幅	850



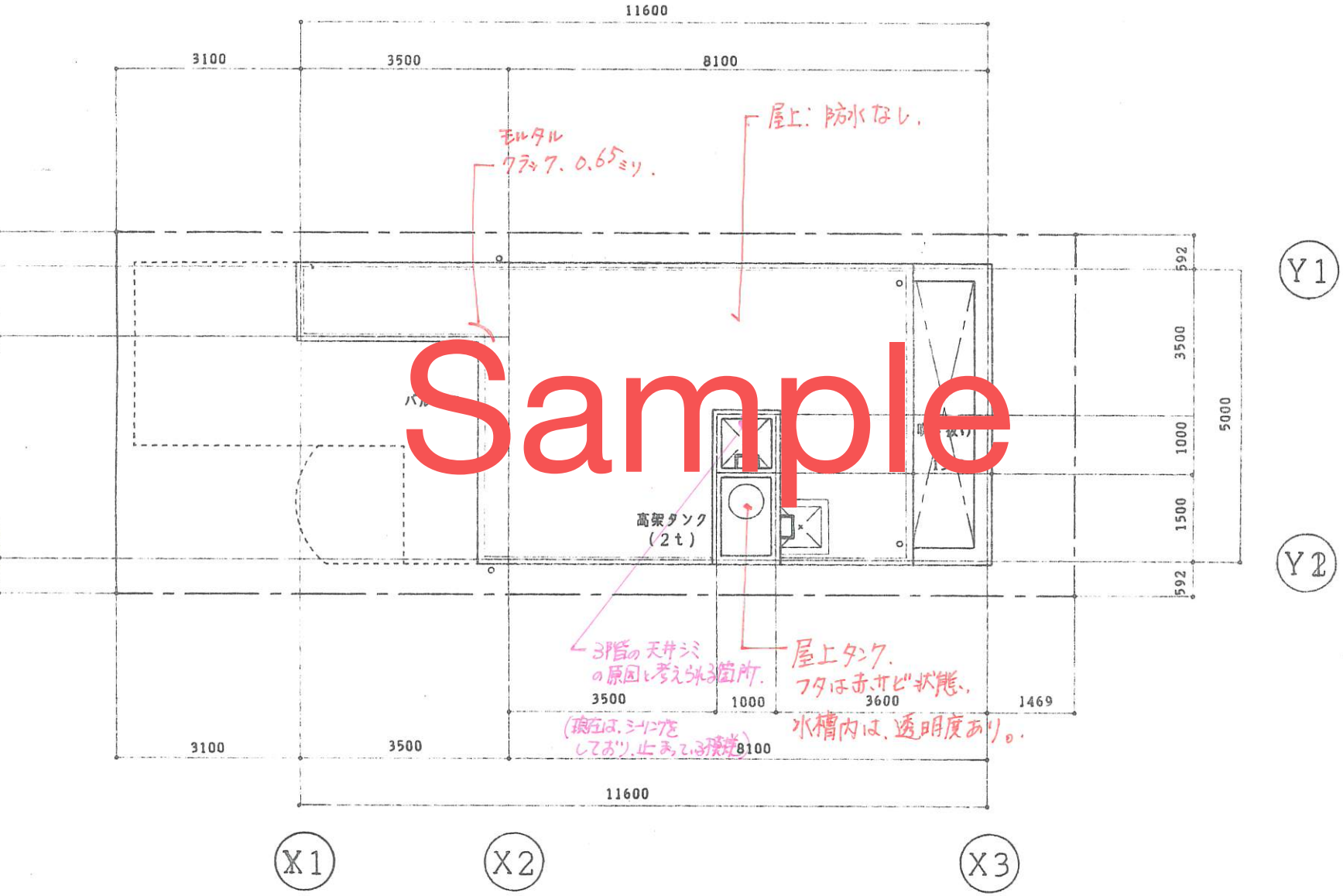
Sample

2階平面図　S＝1：100



Sample

3階平面図　S=1:100



Sample

R階平面図　S＝1：100