

住宅調査報告書



T.O.A・I
トア・インスペクション

調査概要

【物件概要】

物件タイプ	新築マンション（区分所有）					
構造（工法）	鉄筋コンクリート造			階数	地上5階建ての3階部分	
専有面積	78.90㎡					
マンション名	プレース高輪					
所在地	東京都港区高輪 1丁目1ー1 301号					
調査日	2025年11月11日					
調査時間	開始時間	12時30分	調査完了時間	15時00分	報告完了時間	15時30分
調査報告書作成日	2025年11月13日					
天候	晴れ					
事業主	山田設計事務所			立ち会い	有り	
施工業者	山田建設			立ち会い	無し	
仲介業者	山田不動産			立ち会い	無し	
電気	通電有り					
水道	開栓有り					
ガス	開栓有り					

【公平・中立な調査の宣誓】

私は、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、事実と異なる報告書を作成いたしません。

サービス名； T.O.A・I トアインスペクション

調査担当事務所； 大島崇弘建築研究所

建築士事務所登録番号； 神奈川県知事登録 11592号

担当ホームインスペクター； 大島 崇弘

【サービスの範囲と注意点について】

1. 調査結果の位置づけ

- ・本報告書内の診断結果・写真は、調査日時点における結果について記載したものであり、将来において不具合の発生がないことを保証するものではありません。
- ・本報告書は住宅性能評価や、売買可否を判断するための鑑定ではありません。

2. 調査範囲について

- ・本調査は、特別な道具を用いず移動できる箇所を、建物を破壊することなく確認できる範囲にて目視で行い、家具や荷物の移動が困難な箇所は確認できない場合があります。
- ・キズ、汚れのチェックや、受領資料との整合性の確認は行っておりません。

3. 写真およびコメントについて

- ・報告書内の写真は、気になる箇所を中心に記録したもので、建物全てを撮影したものではありません。
- ・コメントは、調査当日の状況から推測される可能性を示したものであり、必ずしも確定的な判断を示すものではありません。

4. 報告書の取り扱い

- ・本報告書は、依頼者ご本人の建物の購入判断やメンテナンスに使用する参考資料として作成させていただいたものであり、その判断は依頼者ご本人の責任にて行ってください。

5. 資料について

- ・本調査は、ご依頼者などから提供いただいた資料ならびに、関係者への聞き取り調査による情報を参考に作成しており、これらの資料や情報が正確であることを前提としております。

6. 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		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)」および住宅瑕疵担保責任保険協会「既存住宅現況検査」では床・壁ともに6/1000以上の傾きが基準とされています。また(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を超えるような傾きが目安とされています。

したがって上記基準を勘案し、本報告書では6/1000以上の傾きの有無を報告することとしています。

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報告を行う場合もあります。

【総合判定】

構造部分の評価；

床下基礎部分0.5ミリ以上のひび割れ

防水部分の評価；

特になし

屋外仕上げの評価；

外部南面のサッシ部分のシーリングが欠損

屋内仕上げの評価；

キッチン窓ガラスにひび割れ

2階洋室1の窓のグレイジングチャンネルが欠損

設備の評価；

特になし

住宅基準適合、その他；

特になし

早期補修が必要な個所；

①窓ガラスにひび割れ

②床下基礎部分0.5ミリ以上のひび割れ

③外部のサッシ部分のシーリング欠損

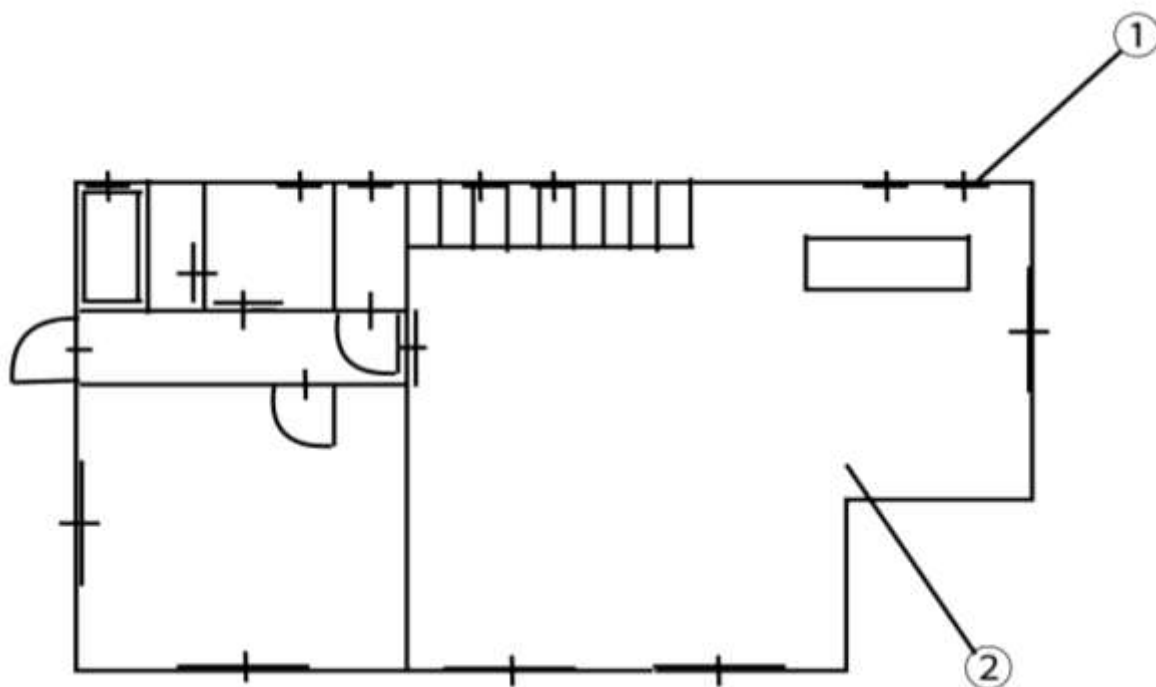
④室内窓グレイジングチャンネル欠損

確認できなかった範囲；

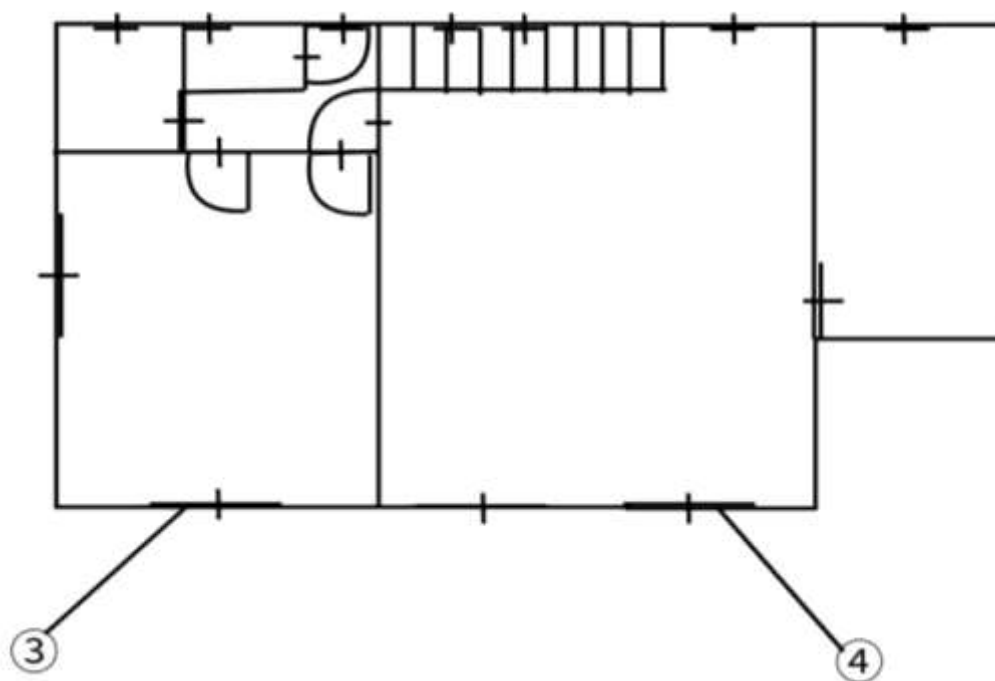
屋根部分が強風のためドローン飛ばせず目視で1割ほど確認

【早期補修が必要な個所】

※簡易図面にて表記しておりますので、実際の図面と寸法や形は違います



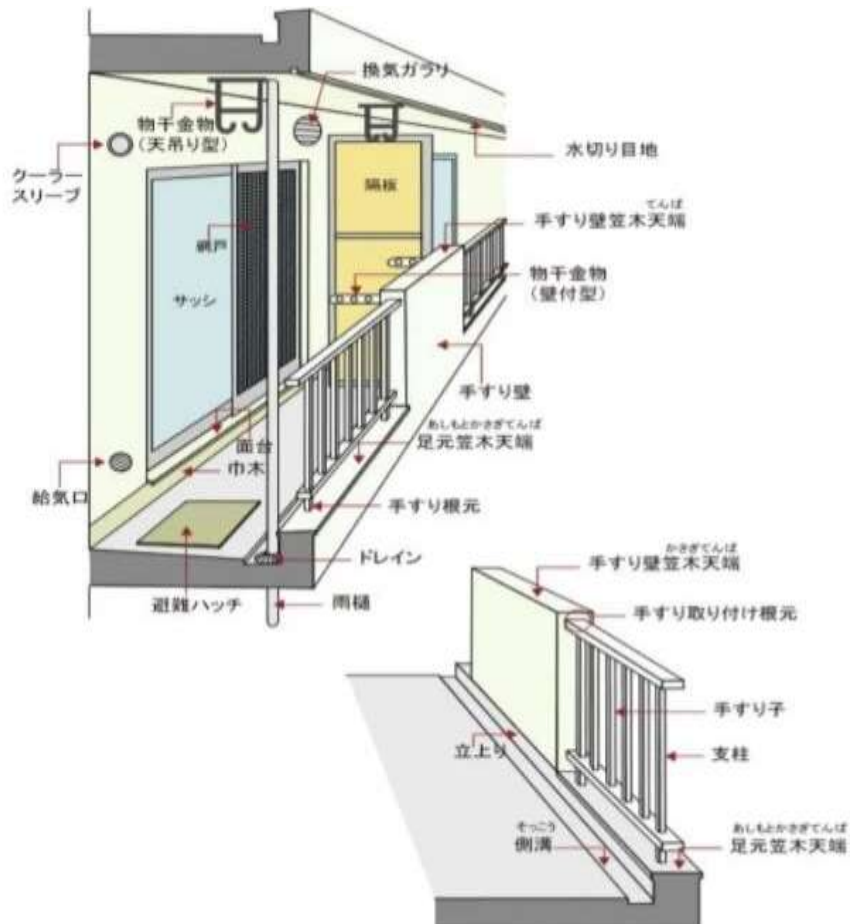
1階平面図兼配置図



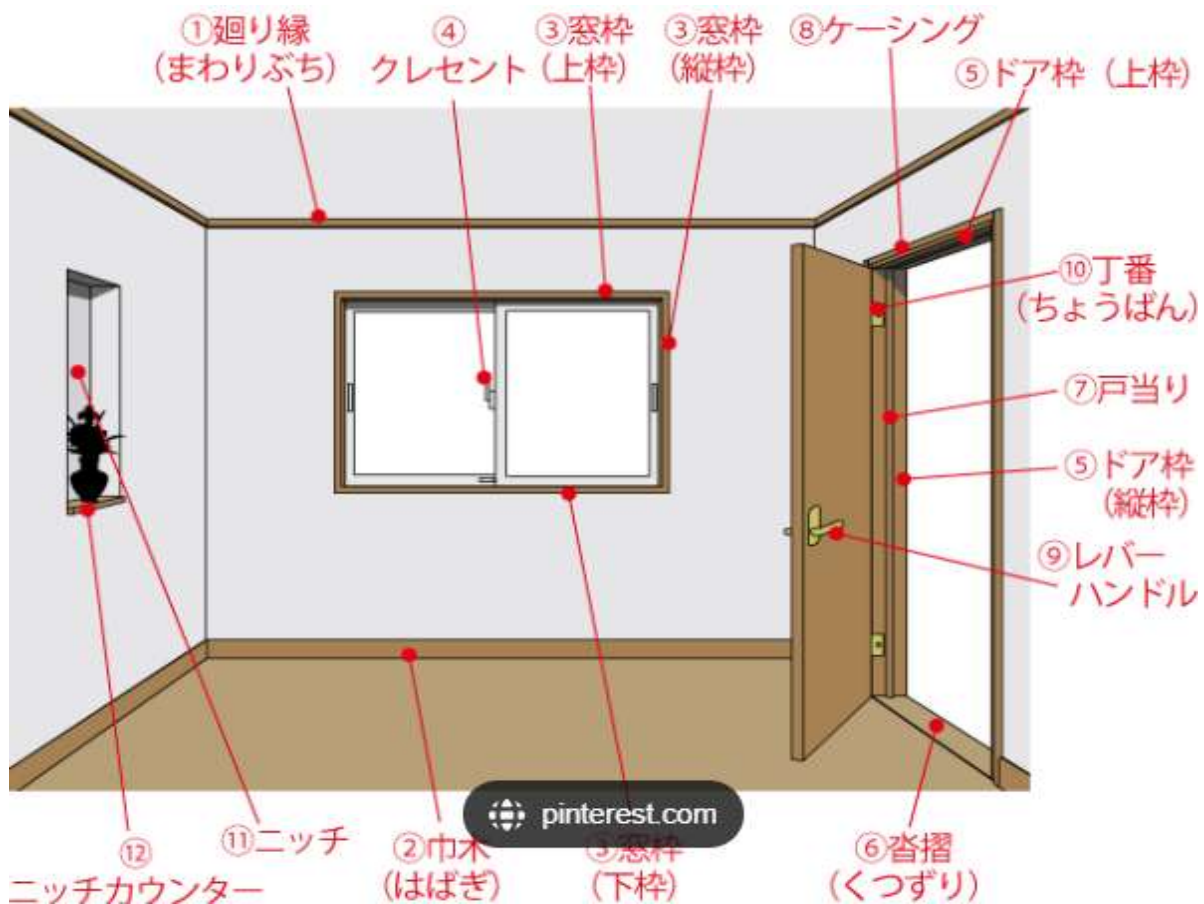
2階平面図

【建物部材の名称】

【外部】



【内部】



【報告書内の用語の説明】

【外部】

1.基礎など

ジャンカ　；基礎表面にできる空洞部の種類の一つで、見た目は広範囲にブツブツ

白華現象　；コンクリートやモルタルが化学反応で表面に白い結晶がつく

水切り金物　；外部に取り付ける金属の仕上げ材

2.外壁など

科学的浸食　；コンクリートや金属系のサイディングが化学反応で腐食すること

鋼製建具　；玄関ドア・サッシ・窓ガラス・シャッター・雨戸など外壁に設置するもの

3.屋根など

屋根葺材　；屋根の仕上げ材のこと

鼻隠し　；軒先に付ける仕上げ材

笠木　；パラペットやベランダ手摺りの天端（一番上側）につける仕上げ材

4.バルコニーなど

支持部材　；柱・梁などに固定するのに使う金物などのこと

防水層　；金属防水やFRP防水の表面部分

5.軒裏など

換気部材　；換気用の穴が開いた金属などの仕上げ材

6.外構

濡れ縁　；屋外に設置された、小スペースな空間

立水栓・散水栓　；外で使用する水がでる設備器具

雑排水・汚水　；汚水はトイレの排水、それ以外の家庭排水は雑排水

【内部】

1.小屋裏

小屋組み　；屋根を支える構造部材のこと、棟木・母屋・小屋束・垂木など

2.天井裏など

床組み　；1階の梁（はり）・桁のこと、2階の床を支える構造部材、桁組みとも言う

3.玄関など

建具・建具枠　；間仕切り壁や収納に付ける、ドア・戸・扉・ふすまなどと、固定する枠

気密パッキン　；玄関ドアなどを閉めた時に、ドアと枠のすきまをカバーするゴム部材

グレイジングチャンネル・ビート　；窓ガラスとガラス枠を固定するゴムや樹脂の部材

4.階段

段板・側板・蹴込み板　；階段を形成する部材

ノンスリップ　；段板についたすべり止め用のみぞなどのこと

5.キッチンなど

赤水　；錆が含まれた水

6.和室

長押・付鴨居　；壁についている木製の仕上げ部材

7.設備

換気設備　；換気扇・自然吸気口・自然排気口など

24時間換気設備　；トイレ・浴室の換気扇と、各居室にある自然吸気口など

【外部 1】

確認部位	調査項目		調査結果
基礎 (屋外)	仕上げ材	モルタル仕上げ	
	換気方法	土台換気	
	幅0.5mm以上のひび割れ		異常なし
	深さ20mm以上の欠損		異常なし
	広範囲にわたるジャンカ		異常なし
	さび汁を伴うひび割れ、欠損		異常なし
	白華現象		◆異常あり
	鉄筋の露出		異常なし
	著しい蟻道		異常なし
	仕上材の剥離、欠損、浮き		異常なし
	基礎表面の変色、シミ		◆異常あり
	基礎パッキン及び水切り金物の状況		異常なし
	換気口の状況		該当なし
	配管等の貫通部周りの防水状況		該当なし
	鉄筋探査機；鉄筋の有無		該当なし
	その他；		該当なし
外壁	仕上げ材	サイディング 乾式仕上げ	
	仕上げ材	該当なし	
	下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ、剥落		異常なし
	複数の仕上げ材にまたがるひび割れ、欠損		異常なし
	金属の著しい錆、科学的侵食		異常なし
	仕上げ材の著しい浮き、腐朽		異常なし
	仕上げ材のひび割れ、欠損、浮き、はらみ、剥落		異常なし
	仕上げ材のカビ、こけ、水染み跡		異常なし
	仕上げ材のチョーキング（塗膜の劣化）		異常なし
	シーリング材の破断、欠損、ひび割れ		異常なし
	その他；		該当なし
鋼製建具 設備	ドア	シーリング材の破断、欠損、ひび割れ	異常なし
	サッシ	シーリング材の破断、欠損、ひび割れ	異常なし
	シャッター	シーリング材の破断、欠損、ひび割れ	異常なし
	雨戸	シーリング材の破断、欠損、ひび割れ	異常なし
	ガス管の防水 措置	シーリング材の破断、欠損、ひび割れ	異常なし
		外壁貫通部周囲の隙間	異常なし
	排水管の防水 措置	シーリング材の破断、欠損、ひび割れ	異常なし
		外壁貫通部周囲の隙間	異常なし
	換気配管の 防水措置	シーリング材の破断、欠損、ひび割れ	異常なし
		外壁貫通部周囲の隙間	◆異常あり
	空調配管の 防水措置	シーリング材の破断、欠損、ひび割れ	異常なし
		外壁貫通部周囲の隙間	異常なし
	電気配管・配 線の防水措置	シーリング材の破断、欠損、ひび割れ	異常なし
		外壁貫通部周囲の隙間	異常なし
	その他；		該当なし

調査範囲	ほぼ確認できました。9割
------	--------------

【外部2】

確認部位	調査項目		調査結果
勾配屋根	仕上げ材	彩色化粧スレート瓦	
	仕上げ材	該当なし	
	屋根葺材の著しい破損、ひび割れ、欠損、ずれ、浮き、はがれ		異常なし
	金属屋根葺き材の錆、コケ、腐食		異常なし
	水切り等金属部の欠損、変形、錆、腐食		異常なし
	破風・鼻隠しの著しい破損、ひび割れ、欠損、はがれ		異常なし
	下屋の防水層立ち上がり寸法		該当なし
	その他；		該当なし
陸屋根	仕上げ材	FRP防水	
	仕上げ材	該当なし	
	床の著しいひび割れ、劣化、腐朽		異常なし
	防水層の著しいひび割れ、劣化、欠損、塗膜はがれ		異常なし
	笠木・水切り金物等の金属部材の不具合		異常なし
	排水口のつまり		異常なし
	その他；		該当なし
バルコニー	タイプ	ルーフバルコニー、バルコニー	
	仕上げ材	金属防水	
	仕上げ材	FRP防水	
	支持部材の著しいぐらつき、ひび割れ、劣化		異常なし
	床の著しいぐらつき、沈み、ひび割れ、劣化、腐朽		異常なし
	防水層の著しいひび割れ、劣化、欠損、塗膜はがれ		異常なし
	シーリング材の破断、欠損、ひび割れ		異常なし
	手すり・笠木・水切り金物等の金属部材の不具合		異常なし
	手すり壁のぐらつき		異常なし
	床の勾配		異常なし
	排水溝の勾配		異常なし
	排水口のつまり		異常なし
	防水層の立ち上がり寸法		異常なし
	物干し金物の取り付け状態、動作		◆異常あり
	その他；		該当なし
軒裏	仕上げ材	ケイカル板 乾式仕上げ	
	仕上げ材	モルタル仕上げ	
	下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ、剥落		異常なし
	複数の仕上げ材にまたがるひび割れ、欠損		異常なし
	仕上げ材のひび割れ、欠損、浮き、はらみ、剥落		異常なし
	仕上げ材のカビ、こけ、腐朽、水染み跡		異常なし
	シーリング材の破断、欠損、ひび割れ		異常なし
	換気部材の状態		異常なし
	白華現象		異常なし
	その他；		該当なし
雨樋	軒樋・たて樋の破損、ひび割れ		異常なし
	樋の詰まり		異常なし
	支持金物のぐらつき、変形、破損		異常なし
	その他；		該当なし
調査範囲	屋根は目視で確認できる範囲のみ、その他はほぼ確認できました。		

【外部3】

確認部位	調査項目		調査結果
外部金物	設備支持金具の錆、変形、破損、腐食		異常なし
	留め付け釘・ビスの脱落		異常なし
	面格子のぐらつき、錆、腐食		異常なし
	転落防止金物のぐらつき、腐食		異常なし
	その他；		該当なし
屋外階段	仕上げ材	鉄製	
	仕上げ材	モルタル仕上げ	
	仕上げ材の破損、ひび割れ、浮き、劣化、錆、腐食		異常なし
	支持部材の破損、劣化、錆、腐食		異常なし
	手摺りのぐらつき		異常なし
	白華現象		異常なし
	その他；		該当なし
外構 玄関ポーチ その他	床仕上げ材の著しいひび割れ、劣化、欠損、浮き		異常なし
	アプローチ・犬走り・テラス・地盤面の勾配、著しい陥没		◆異常あり
	ポスト・門柱・門扉の状況		異常なし
	インターホンの状況		異常なし
	ブロック塀・フェンス等の状況		異常なし
	手摺りの状況		異常なし
	立水栓・散水栓の状況		該当なし
	雨水・雑排水・汚水桝の設置状況		異常なし
	電気・ガス・水道メーターの取付状況		異常なし
	擁壁の著しいひび割れ、欠損		異常なし
	敷地境界の明確性		異常なし
	屋根・雨樋等の構築物の越境		異常なし
	植栽の明らかな越境		該当なし
	その他；		該当なし

調査範囲	ほぼ確認できました。
------	------------

外部備考；
特になし

【小屋裏・天井裏】

確認部位	調査項目	調査結果
小屋裏	小屋組の著しいひび割れ、劣化、欠損、たわみ	異常なし
	小屋組の著しい腐朽、腐食、錆	異常なし
	溶接部分の劣化、防錆塗装の劣化、はがれ(鉄骨造)	該当なし
	接合金物の固定状況	異常なし
	著しい蟻害、蟻道	異常なし
	断熱材の設置状況	◆異常あり
	電気配線の状況	◆異常あり
	配管の設置状況	異常なし
	給排気ダクトの設置状況	異常なし
	外壁面の防火処置の有無	有り
	異常な湿り気	異常なし
	水染みの跡	異常なし
	小屋組の木材含水率； 10.5%	異常なし
	その他；	該当なし
天井裏	床組の著しいひび割れ、劣化、欠損、たわみ	異常なし
	床組みの著しい腐朽、腐食、錆	異常なし
	溶接部分の劣化、防錆塗装の劣化、はがれ(鉄骨造)	該当なし
	接合金物の固定状況	異常なし
	著しい蟻害、蟻道	異常なし
	断熱材の設置状況	◆異常あり
	電気配線の状況	異常なし
	配管の設置状況	異常なし
	給排気ダクトの設置状況	異常なし
	外壁面の防火処置の有無	確認不可
	異常な湿り気	異常なし
	水染み跡	異常なし
	小屋組の木材含水率； 11.5%	異常なし
	その他；	該当なし

調査範囲	1階天井裏は点検口からの目視範囲のみで2割、小屋裏はすべて確認できました。
------	---------------------------------------

小屋裏・天井裏の備考；
特になし

【床下】

確認部位	調査項目	調査結果
床組	床組の著しいひび割れ、劣化、欠損、固定状況	異常なし
	床組の著しい腐朽、腐食、錆	異常なし
	溶接部分の劣化、防錆塗装の劣化、はがれ(鉄骨造)	該当なし
	接合金物の腐食、固定状況	異常なし
	束石の状況	異常なし
	著しい蟻害、蟻道	異常なし
	水染み跡	異常なし
	床組の木材含水率；11.8%	異常なし
	その他；	該当なし
基礎 (屋内)	幅0.5mm以上のひび割れ	◆異常あり
	深さ20mm以上の欠損	異常なし
	広範囲にわたるジャンカ	異常なし
	さび汁を伴うひび割れ、欠損	異常なし
	コンクリートの著しい劣化	異常なし
	白華現象	異常なし
	鉄筋の露出	異常なし
	著しい蟻道	異常なし
	基礎表面の変色、シミ	◆異常あり
	その他；	該当なし
その他	基礎パッキンの状況	異常なし
	換気口の状況	異常なし
	断熱材の設置状況	◆異常あり
	配管等の貫通部周りの防水状況	異常なし
	給排水管の固定状況、損傷	異常なし
	漏水跡	異常なし
	電気配線の状況	異常なし
	その他配管の状況	異常なし
	異常な湿り気	異常なし
	防腐・防蟻処理の有無	有り
	防湿措置の有無	確認不可
	防湿シートの状況	確認不可
	著しい地盤の陥没	該当なし
	地面・土間のひび割れ	異常なし
	工事残存物・ゴミの有無	◆異常あり
	その他；	該当なし

調査範囲	すべて確認できました。
------	-------------

床下備考； 特になし

【玄関】

確認部位	調査項目	調査結果
床 壁 天井	床仕上げ材の著しいひび割れ、劣化、欠損、沈み、腐朽	異常なし
	壁の下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ、剥落	異常なし
	天井の下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ、剥落	異常なし
	水染み跡	異常なし
	床仕上げ材の浮き	異常なし
	床仕上げ材の著しい床鳴り、きしみ	◆異常あり
	壁の勾配	異常なし
	床の勾配	異常なし
	その他；	該当なし
建具 鋼製建具 玄関ドア	玄関ドア・建具・鋼製建具の開閉不良	◆異常あり
	建具と建具枠のすきまの状況	異常なし
	建具の著しい変形、損傷	異常なし
	建具枠・サッシの著しい変形、損傷	異常なし
	網戸の開閉不良	異常なし
	気密パッキンの抜け、切れ、ゆるみ	異常なし
	グレイジングチャンネル・ビートの状況	異常なし
	鍵の施錠不良	異常なし
	丁番・レール・取手等の取り付け状況	異常なし
	ドアスコープから外部の視認状況	異常なし
	窓ガラスの割れ	異常なし
	留め付け釘・ビスの脱落	異常なし
	その他；	該当なし
収納 設備	下足箱の設置状況	異常なし
	丁番・レール・取手等の取り付け状況	異常なし
	棚板の設置状況	◆異常あり
	ハンガーパイプの取り付け	異常なし
	その他金具等の設置状況	異常なし
	照明の状況	異常なし
	スイッチ・コンセントの状況	異常なし
	その他；	該当なし

調査範囲	すべて確認できました。
------	-------------

玄関備考；
特になし。

【廊下・階段】

確認部位	調査項目	調査結果
床 壁 天井 (廊下)	床仕上げ材の著しいひび割れ、劣化、欠損、沈み、腐朽	異常なし
	壁の下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ、剥落	異常なし
	天井の下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ、剥落	異常なし
	水染み跡	異常なし
	床仕上げ材の浮き	◆異常あり
	床仕上げ材の著しい床鳴り、きしみ	異常なし
	壁の勾配	異常なし
	床の勾配	異常なし
	その他；	該当なし
階段	段板・床板の著しいひび割れ、欠損	異常なし
	段板・床板の著しい床鳴り、きしみ	◆異常あり
	側板の著しいひび割れ、欠損、浮き	異常なし
	蹴込み板の著しいひび割れ、欠損、浮き	異常なし
	ノンスリップの有無	有り
	壁見切り材の有無	◆無し
	床仕上げ材の著しいひび割れ、劣化、欠損、沈み、腐朽	異常なし
	壁の下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ、剥落	異常なし
	天井の下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ、剥落	異常なし
	壁の勾配	異常なし
	水染み跡	異常なし
	その他；	該当なし
建具 鋼製建具	建具・鋼製建具の開閉不良	異常なし
	建具と建具枠のすきまの状況	異常なし
	建具の著しい変形、損傷	異常なし
	建具枠・サッシの著しい変形、損傷	◆異常あり
	網戸の開閉不良	異常なし
	気密パッキンの抜け、切れ、ゆるみ	異常なし
	グレイジングチャンネル・ビートの状況	異常なし
	鍵の施錠不良	異常なし
	丁番・レール・取手等の取り付け状況	異常なし
	ガラスの割れ	異常なし
	留め付け釘・ビスの脱落	異常なし
	その他；	該当なし
設備 その他	火災報知器の有無	有り
	手摺りの取り付け状況	異常なし
	照明の状況	異常なし
	スイッチ・コンセントの状況	異常なし
	その他；	該当なし

調査範囲	すべて確認できました。
------	-------------

廊下・階段備考； 特になし。

【リビング・ダイニング・キッチン】

確認部位	調査項目	調査結果
床 壁 天井	床仕上げ材の著しいひび割れ、劣化、欠損、沈み、腐朽	異常なし
	壁の下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ、剥落	異常なし
	天井の下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ、剥落	異常なし
	水染み跡	異常なし
	床仕上げ材の浮き	◆異常あり
	床仕上げ材の著しい床鳴り、きしみ	異常なし
	化粧柱・梁の著しいひび割れ、劣化、欠損、腐朽	該当なし
	壁の勾配	異常なし
	床の勾配	異常なし
	化粧柱の勾配	該当なし
	その他；	該当なし
建具 鋼製建具	建具・鋼製建具の開閉不良	異常なし
	建具と建具枠のすきまの状況	異常なし
	建具の著しい変形、損傷	異常なし
	建具枠・サッシの著しい変形、損傷	◆異常あり
	網戸の開閉不良	異常なし
	気密パッキンの抜け、切れ、ゆるみ	異常なし
	グレイジングチャンネル・ビートの状況	異常なし
	鍵の施錠不良	異常なし
	丁番・レール・取手等の取り付け状況	異常なし
	ガラスの割れ	異常なし
	留め付け釘・ビスの脱落	異常なし
	その他；	該当なし
収納	丁番・レール・取手等の取り付け状況	異常なし
	棚板の設置状況	◆異常あり
	ハンガーパイプの取り付け状況	該当なし
	その他金具等の設置状況	異常なし
	吊戸棚の耐震ラッチの有無	有り
	昇降式の動作	異常なし
	床下収納庫の扉の開閉不良	異常なし
	床下収納庫の取り付け	異常なし
	その他；	該当なし
設備	給排水管、水栓等からの漏水	異常なし
	赤水	異常なし
	天板の取り付け況	異常なし
	レンジフードの取り付け状況	異常なし
	レンジフードの動作	異常なし
	コンロ、IHクッキングヒーターの動作	異常なし
	火災報知器の有無	有り
	エアコンの取り付け状況	異常なし
	換気設備の状況	異常なし
	照明の状況	異常なし
	スイッチ・コンセント・リモコンの状況	異常なし
	カーテンレールの取り付け状況	異常なし
	その他；	該当なし

【リビング・ダイニング・キッチン】

確認部位	調査項目	調査結果
その他		該当なし
		該当なし
		該当なし
		該当なし
		該当なし
		該当なし
		該当なし

調査範囲	すべて確認できました。
------	-------------

リビング・ダイニング・キッチン備考；
特になし。

【トイレ】

確認部位	調査項目	調査結果
床 壁 天井	床仕上げ材の著しいひび割れ、劣化、欠損、沈み、腐朽	異常なし
	壁の下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ、剥落	異常なし
	天井の下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ、剥落	異常なし
	水染み跡	異常なし
	床仕上げ材の浮き	異常なし
	床仕上げ材の著しい床鳴り、きしみ	◆異常あり
	壁の勾配	異常なし
	その他；	該当なし
建具 鋼製建具	建具・鋼製建具の開閉不良	異常なし
	建具と建具枠のすきまの状況	異常なし
	建具の著しい変形、損傷	異常なし
	建具枠・サッシの著しい変形、損傷	異常なし
	網戸の開閉不良	異常なし
	気密パッキンの抜け、切れ、ゆるみ	異常なし
	グレイジングチャンネル・ビートの状況	異常なし
	鍵の施錠不良	異常なし
	丁番・レール・取手等の取り付け状況	異常なし
	ガラスの割れ	異常なし
	留め付け釘・ビスの脱落	異常なし
	その他；	該当なし
設備 収納	便器・便座の取り付け状況	異常なし
	手洗い器の状況	異常なし
	給排水管、水栓等からの漏水	異常なし
	赤水	異常なし
	収納の設置状況	◆異常あり
	ペーパーホルダーの取り付け状況	異常なし
	タオル掛けの取り付け状況	異常なし
	手摺りの取り付け状況	該当なし
	換気設備の状況	異常なし
	照明の状況	異常なし
	スイッチ・コンセントの状況	異常なし
	その他；	該当なし

調査範囲	すべて確認できました。
------	-------------

トイレ備考；
特になし。

【洋室1】

確認部位	調査項目	調査結果
床 壁 天井	床仕上げ材の著しいひび割れ、劣化、欠損、沈み、腐朽	◆異常あり
	壁の下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ、剥落	異常なし
	天井の下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ、剥落	異常なし
	水染み跡	異常なし
	床仕上げ材の浮き	異常なし
	床仕上げ材の著しい床鳴り、きしみ	異常なし
	壁の勾配	異常なし
	床の勾配	異常なし
	その他；	該当なし
建具 鋼製建具	建具・鋼製建具の開閉不良	異常なし
	建具と建具枠のすきまの状況	◆異常あり
	建具の著しい変形、損傷	異常なし
	建具枠・サッシの著しい変形、損傷	異常なし
	網戸の開閉不良	異常なし
	気密パッキンの抜け、切れ、ゆるみ	異常なし
	グレイジングチャンネル・ビートの状況	異常なし
	鍵の施錠不良	異常なし
	丁番・レール・取手等の取り付け状況	異常なし
	ガラスの割れ	異常なし
	留め付け釘・ビスの脱落	異常なし
	その他；	該当なし
収納 設備	丁番・レール・取手等の取り付け状況	異常なし
	棚板の設置状況	◆異常あり
	ハンガーパイプの取り付け状況	該当なし
	その他金具等の設置状況	異常なし
	火災報知器の有無	有り
	エアコンの取り付け状況	異常なし
	換気設備の状況	異常なし
	照明の状況	異常なし
	スイッチ・コンセント・リモコンの状況	異常なし
	カーテンレールの取り付け状況	異常なし
	その他；	該当なし

調査範囲	すべて確認できました。
------	-------------

洋室備考； 特になし。

【和室】

確認部位	調査項目	調査結果
床 壁 天井	床仕上げ材の著しいひび割れ、劣化、欠損、沈み、腐朽	該当なし
	壁の下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ、剥落	異常なし
	天井の下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ、剥落	異常なし
	水染み跡	異常なし
	床仕上げ材の浮き	該当なし
	床仕上げ材の著しい床鳴り、きしみ	該当なし
	畳の設置状況	異常なし
	下地材の著しいひび割れ、劣化、欠損、腐朽	異常なし
	長押・付鴨居の著しいひび割れ、劣化、欠損	◆異常あり
	化粧柱の著しいひび割れ、劣化、欠損、腐朽	該当なし
	壁の勾配	異常なし
	床の勾配	異常なし
	化粧柱の勾配	該当なし
	その他；	該当なし
建具 鋼製建具 障子 襖	建具・鋼製建具の開閉不良	異常なし
	建具と建具枠のすきまの状況	異常なし
	建具の著しい変形、損傷	異常なし
	建具枠・サッシの著しい変形、損傷	異常なし
	網戸の開閉不良	◆異常あり
	気密パッキンの抜け、切れ、ゆるみ	異常なし
	グレイジングチャンネル・ビートの状況	異常なし
	鍵の施錠不良	異常なし
	丁番・レール・取手等の取り付け状況	異常なし
	ガラスの割れ	異常なし
	留め付け釘・ビスの脱落	異常なし
	襖紙の著しい破れ	異常なし
	障子紙の著しい破れ	異常なし
	その他；	該当なし
収納 設備	床の間の状況	◆異常あり
	押入れの状況	異常なし
	火災報知器の有無	有り
	エアコンの取り付け状況	異常なし
	換気設備の状況	異常なし
	照明の状況	異常なし
	スイッチ・コンセント・リモコンの状況	異常なし
	カーテンレールの取り付け状況	異常なし
	その他；	該当なし

調査範囲	すべて確認できました。
------	-------------

和室備考； 特になし。

【洗面室】

確認部位	調査項目	調査結果
床 壁 天井	床仕上げ材の著しいひび割れ、劣化、欠損、沈み、腐朽	異常なし
	壁の下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ、剥落	異常なし
	天井の下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ、剥落	異常なし
	水染み跡	異常なし
	床仕上げ材の浮き	異常なし
	床仕上げ材の著しい床鳴り、きしみ	異常なし
	壁の勾配	◆異常あり
	床の勾配	異常なし
	その他；	該当なし
建具 鋼製建具	建具・鋼製建具の開閉不良	◆異常あり
	建具と建具枠のすきまの状況	異常なし
	建具の著しい変形、損傷	異常なし
	建具枠・サッシの著しい変形、損傷	異常なし
	網戸の開閉不良	異常なし
	気密パッキンの抜け、切れ、ゆるみ	異常なし
	グレイジングチャンネル・ビートの状況	異常なし
	鍵の施錠不良	異常なし
	丁番・レール・取手等の取り付け状況	異常なし
	ガラスの割れ	異常なし
	留め付け釘・ビスの脱落	異常なし
	その他；	該当なし
設備 収納	洗面台の取付状況	異常なし
	手洗い器の設置状況	異常なし
	給排水管、水栓等からの漏水	異常なし
	赤水	異常なし
	収納の設置状況	異常なし
	タオル掛けの取り付け状況	◆異常あり
	洗濯水栓の取り付け状況	異常なし
	防水パンの設置状況	該当なし
	換気設備の状況	異常なし
	照明の状況	異常なし
	スイッチ・コンセントの状況	異常なし
	その他；	該当なし

調査範囲	
------	--

洗面室備考；

【浴室】

確認部位	調査項目	調査結果
床 壁 天井	床仕上げ材のひび割れ、劣化、欠損、沈み、浮き	異常なし
	壁仕上げ材のひび割れ、欠損	異常なし
	天井仕上げ材のひび割れ、欠損	異常なし
	ジョイント材の切れ、欠損	異常なし
	床仕上げ材の著しい床鳴り、きしみ	異常なし
	壁の勾配	異常なし
	床の勾配	異常なし
	その他；	該当なし
建具 鋼製建具	建具・鋼製建具の開閉不良	異常なし
	建具の著しい変形、損傷	異常なし
	建具枠・サッシの著しい変形、損傷	◆異常あり
	網戸の開閉不良	異常なし
	気密パッキンの抜け、切れ、ゆるみ	異常なし
	グレイジングチャンネル・ビートの状況	異常なし
	鍵の施錠不良	異常なし
	丁番・レール・取手等の取り付け状況	異常なし
	ガラスの割れ	異常なし
	留め付け釘・ビスの脱落	異常なし
	その他；	該当なし
設備	排水口の取り付け状況	異常なし
	タオル掛けの取り付け状況	◆異常あり
	小物棚の取り付け状況	異常なし
	手摺りの取り付け状況	異常なし
	その他金物の取り付け状況	該当なし
	混合水栓の取り付け状況	異常なし
	給排水管、水栓等からの水漏れ	異常なし
	赤水	異常なし
	天井点検口の状況	異常なし
	換気設備の状況	異常なし
	照明の状況	異常なし
	スイッチ・リモコンの状況	異常なし
	その他；	該当なし

調査範囲	
------	--

浴室備考；

【設備・その他】

確認部位	調査項目	調査結果
設備 その他	給水・給湯管の結露防止措置の有無	異常なし
	配管の金具等による固定状況	異常なし
	通気管の設置状況	異常なし
	排水管の勾配	異常なし
	分電盤の設置状況	異常なし
	24時間換気設備の有無	有り
	インターホン設置状況	異常なし
	換気設備の状況	異常なし
	火災報知器の設置状況	異常なし
	スイッチ・コンセント・リモコンの状況	◆異常あり
	床下点検口の扉の開閉不良（キッチン以外）	異常なし
	壁点検口の扉の開閉不良	異常なし
	天井点検口の扉の開閉不良（浴室以外）	異常なし
	サーモグラフィーカメラ	異常なし
	ファイバースコープ	該当なし
	その他；	該当なし
	その他；	該当なし
	その他；	該当なし

その他備考；

【指摘箇所写真】

撮影箇所；	撮影箇所；
<div>調査写真</div>	<div>調査写真</div>
コメント； <div>No.1</div>	コメント； <div>No.2</div>

【指摘箇所写真】

撮影箇所；	撮影箇所；
<div>調査写真</div>	<div>調査写真</div>
コメント； <div>No.3</div>	コメント； <div>No.4</div>

【調査写真】

撮影箇所；	撮影箇所；
<div>調査写真</div>	<div>調査写真</div>
コメント； <div>No.1</div>	コメント； <div>No.2</div>

【調査写真】

撮影箇所；	撮影箇所；
<div>調査写真</div>	<div>調査写真</div>
コメント； <div>No.3</div>	コメント； <div>No.4</div>