

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	中古戸建て			顧客ID:	123	
構造（工法）	木造（軸組み）		階数	3階建て		
各面積	敷地面積	123.45㎡	建築面積	45.61㎡	延べ床面積	112.34㎡
基礎種類	ベタ基礎					
物件名	山田 太郎 様邸					
所在地	東京都千代田区丸の内1-2-3					
調査日	2025年1月23日					
調査時間	開始時間	10時00分	調査完了時間	13時00分	報告完了時間	13時30分
調査報告書作成日	2025年1月25日					
天候	晴れ					
電気	通電あり					
水道	通水あり					
ガス	開栓なし					

【受領資料】

受領	各階平面図	
受領	立面図	
受領	敷地配置図	
受領	地盤調査報告書	
未受領	地盤改良工事の施工報告書	
受領	確認済証の交付日確認書類	確認済証

【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

検査結果

総合評価

D



良好

A⇔E

低劣

指摘事項数、★★★★★0, ★★★★★1~10, ★★★★★11~20, ★★★★★21~30, ★★★★★31~

総評

早急な修繕が必要

重大な指摘箇所としまして、防水では、屋根からの雨漏りの可能性があります。シーリングの劣化も見られます。構造は、1・2階ともに壁の傾きと床の傾きが見られます。設備では、24時間換気の給気口がないので、湿気がこもりやすい状態です。

重大な指摘事項

#1 屋根からの雨漏り



早期対応の必要性100%

#2 壁の傾き



早期対応の必要性100%

その他の指摘事項

早期対応の必要性を10%～100%で評価、数字が大きいかほど早めの対応をおすすめします。

100%	床の傾き
50%	外部タイル不具合
100%	外壁のシーリングの劣化
100%	銅製建具（サッシ）のシーリングの劣化
80%	基礎のひび割れ
100%	外壁仕上げ材（サイディング）の不具合
80%	外部土間コンクリートひび割れ
60%	外部環境ブロックのひび割れ
90%	24時間換気用の給気口の未設置
100%	銅製建具（サッシ）不具合
60%	建具不具合
60%	コンセント固定不具合
70%	床仕上げの不具合
100%	バルコニーの腐食
80%	床下断熱材不具合など

早めの改修・修繕の対応をおすすめいたします。

【指摘箇所写真】

撮影箇所；小屋裏



コメント；
北側面に雨漏りの跡があります。
断熱材の濡れ、すき間

撮影箇所；小屋裏



No.1
コメント；
北側面のほぼすべての野地板が腐朽しており危険な状態です。
No.2

サンプル

【指摘箇所写真】

撮影箇所；小屋裏



No.3
コメント；
南側で梁の接合部ずれ
バルコニーの上位置なので、バルコニーの重みで一部が下がった可能性が高いです。

撮影箇所；小屋裏



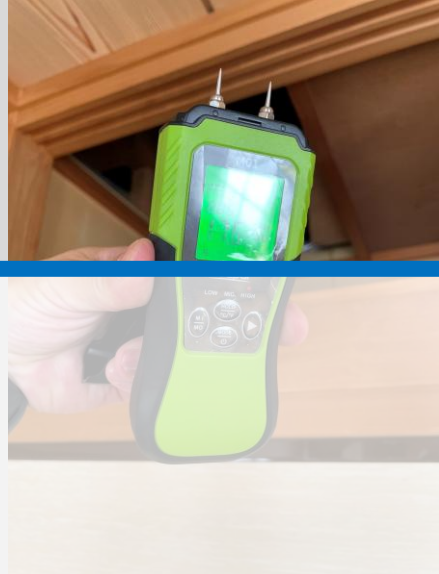
No.4
コメント；
中央で梁の接合部ずれ

【指摘箇所写真】

撮影箇所；小屋裏



撮影箇所；小屋裏



コメント；
和室～廊下上部の雨漏りの跡

No.5
コメント；
構造材の木材含水率が17.6%
※標準は15%以下です。

No.6

サンプル

【指摘箇所写真】

撮影箇所；2階廊下



撮影箇所；和室



コメント；
壁の傾き
別紙にて、建物全体の傾きの位置と勾配を記載

No.7
コメント；
床の傾き
別紙にて、建物全体の傾きの位置と勾配を記載

No.8

【指摘箇所写真】

撮影箇所；バルコニー



コメント；
バルコニー床材の腐食
このまま使用を続けるのは危険です。

No.9

撮影箇所；バルコニー



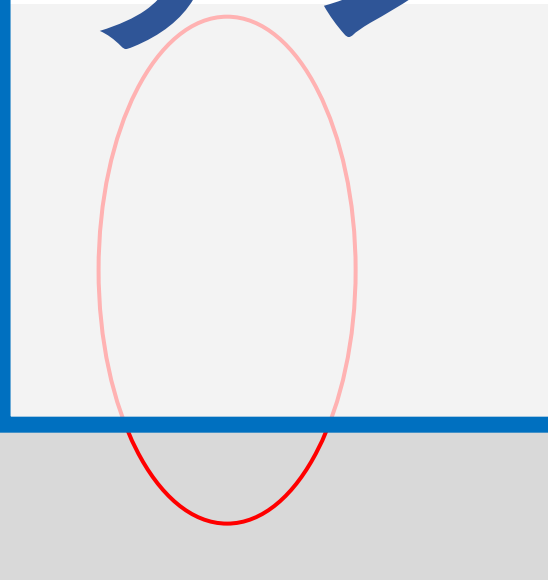
コメント；
軒天水染み
※建物全体にあり

No.10

サンプル

【指摘箇所写真】

撮影箇所；外部



コメント；
外部白華現象
タイル内に水分が浸透しており、劣化を早めている可能性があります。

No.11

撮影箇所；外部

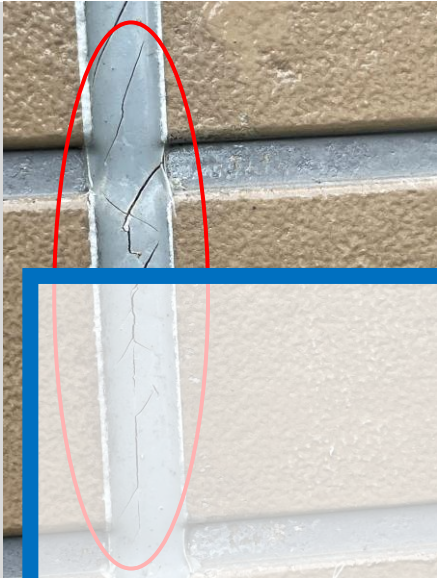


コメント；
タイル浮き

No.12

【指摘箇所写真】

撮影箇所；外部



コメント；
外壁部分のシーリングの劣化
※建物全体にあり
補修が必要です。

撮影箇所；外部



No.13
コメント；
サッシ廻りのシーリングの劣化
シーリングの幅が不足
※10mm程度が標準です。
※建物全体にあり
補修が必要です。

No.14

サンパル

【指摘箇所写真】

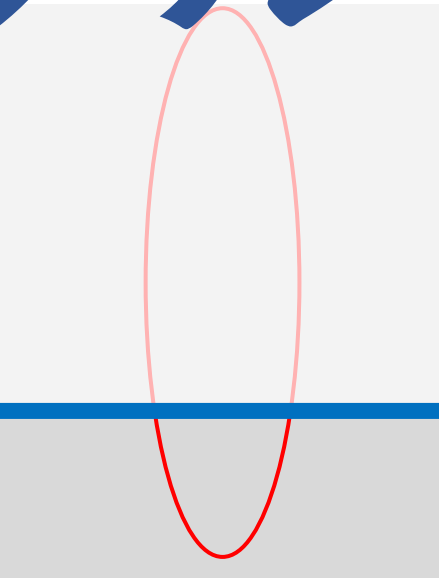
撮影箇所；外部



コメント；
外壁仕上げ材（サイディング）の割れ
LDK上に1箇所、東面に2箇所あり
補修が必要です。

No.15

撮影箇所；外部



No.16
コメント；
サイディングのふくらみ
LDK窓横、東面窓横、
1・2階間北面、東面

No.16

【指摘箇所写真】

撮影箇所；外部



コメント；
基礎のひび割れ0.3mm程度
駐車場内玄関付近
基礎換気口廻り北面、東面
ひびの程度が小さいので、早急な補修は必要ありません。

No.17

撮影箇所；外部

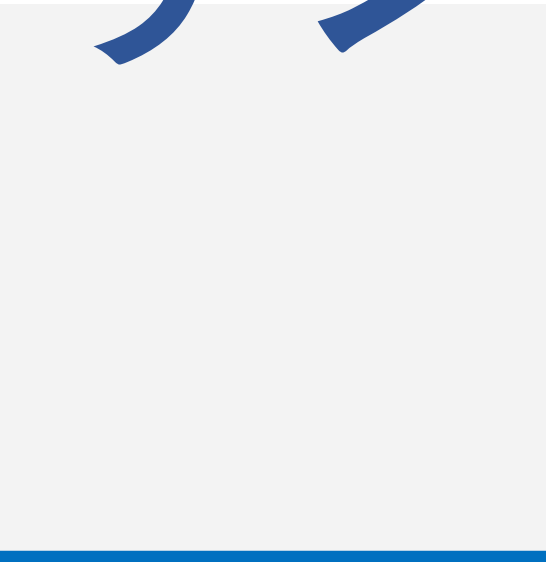


コメント；
土間コンクリート割れ
基礎ではないので早急な補修は必要ありません。

No.18

サンパル

撮影箇所；外部



コメント；
ブロック目地部ひび割れ

No.19

撮影箇所；床下



コメント；
基礎のひび割れ0.3mm以下
ひびの程度が小さいので、早急な補修は必要ありません。

No.20

【指摘箇所写真】

撮影箇所；床下



撮影箇所；床下



コメント；
断熱材の浮き
※床下全体にあり
床材の結露の原因になります。

No.21

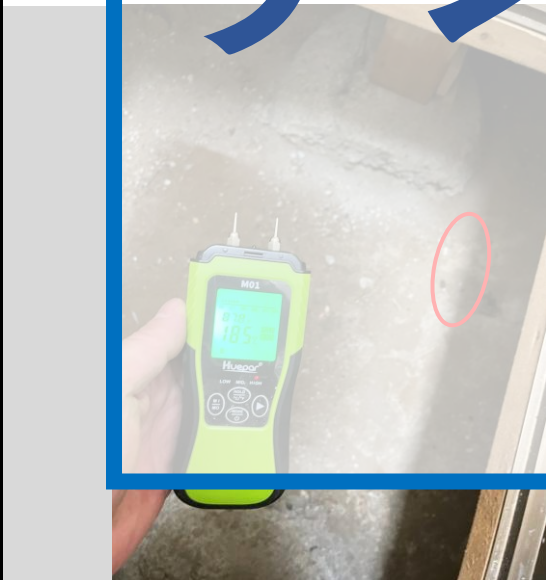
コメント；
排水管の固定なし
排水管の勾配も問題です。
床下の土からの防湿対策なし（防湿シートが
ど）

No.22

サンプル

【指摘箇所写真】

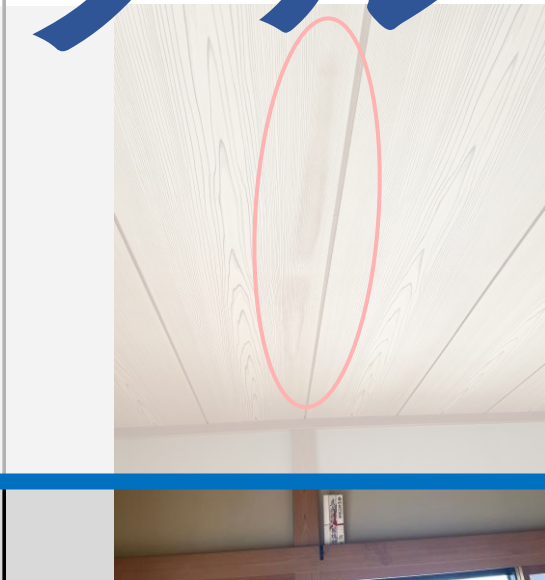
撮影箇所；床下



コメント；
木材含水率18.5%
※標準は15%以下です。

No.23

撮影箇所；和室



コメント；
天井の水染み
小屋裏で断熱材のすき間があり、結露の可能性
が高いです。

No.24

【指摘箇所写真】

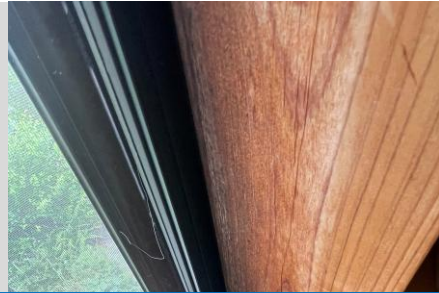
撮影箇所；和室



コメント；
和室全体の床が太鼓現象
床下地に異常がある可能性があります。

No.25

撮影箇所；和室



コメント；
窓枠の水染み

No.26

サンプル

【指摘箇所写真】

撮影箇所；和室



コメント；
障子の破れ

No.27

撮影箇所；和室、南面

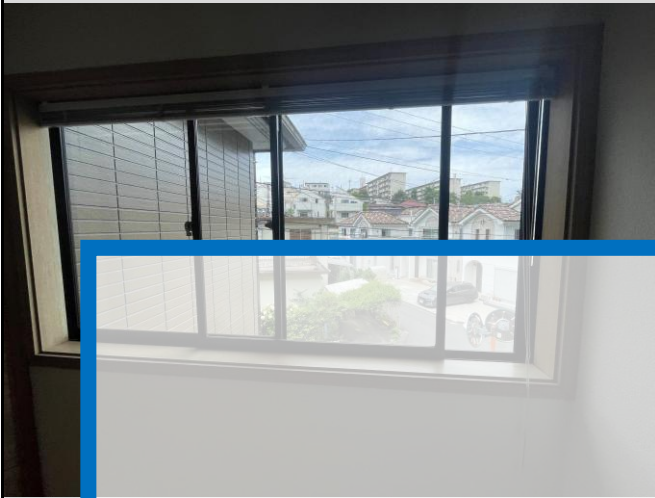


コメント；
鋼製建具（サッシ）の変形
この他に、LDKの南面2箇所、洗面所も変形あり

No.28

【指摘箇所写真】

撮影箇所；2階廊下



撮影箇所；リビング



コメント；
No.29
網戸の開閉不良
この他に、洋間A（2階南側）、洋間B（2階北側）の網戸が固いです。

コメント；
No.30
シャッターの動作不良
リビングのすべてのシャッター

サンプル

【指摘箇所写真】
撮影箇所；ダイニング



撮影箇所；洋室A



コメント；
No.31
グレイジングチャンネルの脱落

コメント；
No.32
建具の枠の傾き
この他に、納戸、洗面所にもあり

【指摘箇所写真】

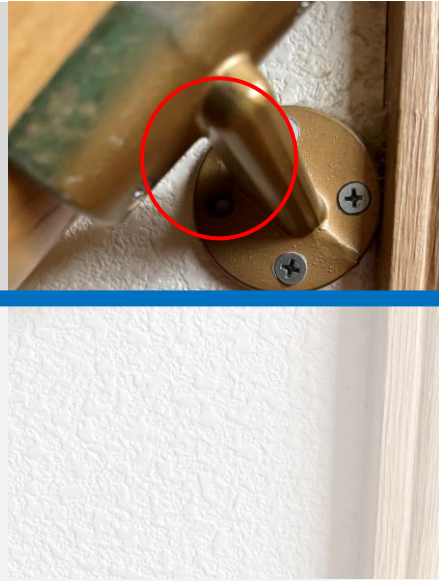
撮影箇所；洋室A



コメント；
床の沈み
梁ごとバルコニーの重さで下がっている可能性があります。

No.33

撮影箇所；2階階段



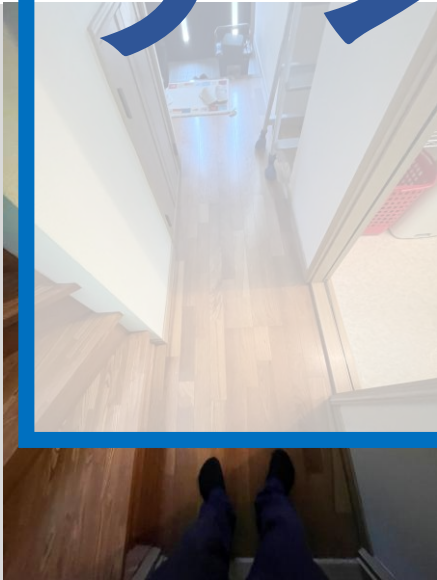
コメント；
固定用ビスの脱落

No.34

サンプル

【指摘箇所写真】

撮影箇所；1階廊下



コメント；
床きしみ
※1階全体的にあり
床下地が反ったり傾いたりして、床と下地にすき間が発生している可能性があります。

No.35

撮影箇所；キッチン

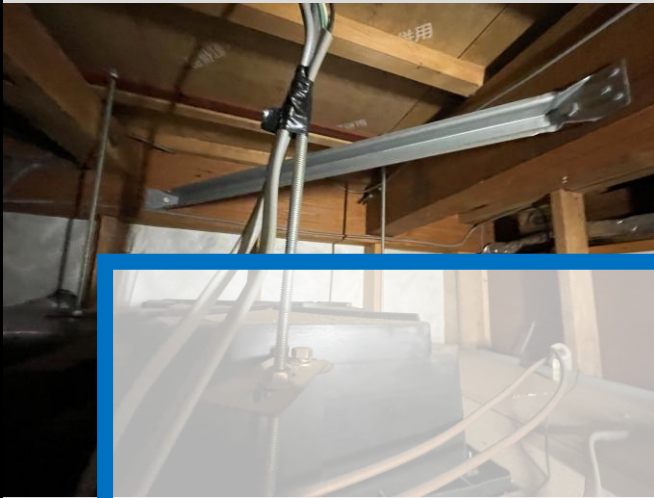


コメント；
キッチン収納浴室側下段の開閉時に異音

No.36

【指摘箇所写真】

撮影箇所；浴室



コメント；
浴室換気扇の不良
動いてはいますが、吸気してません。

No.37

撮影箇所；浴室、天井裏



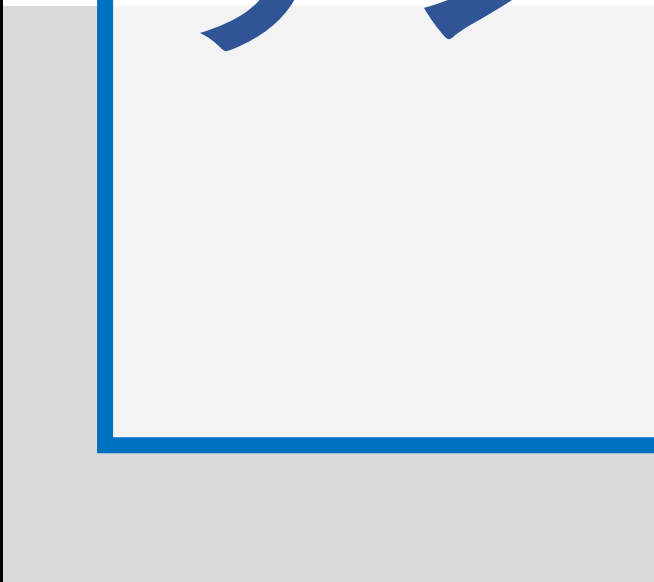
コメント；
木材含水率15.6%
天井内の断熱材が、湿気でカビています。

No.38

サンプル

【指摘箇所写真】

撮影箇所；屋根



コメント；
赤丸部分は小屋裏雨漏りの可能性あり

No.39

撮影箇所；和室

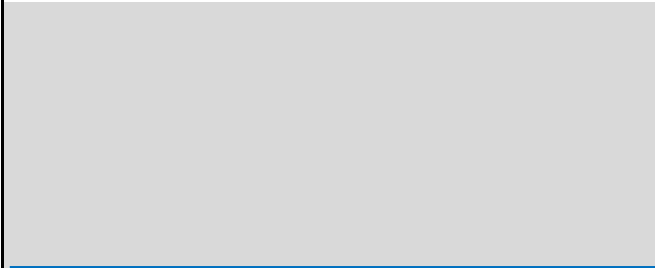


コメント；
2階壁の温度としては5~8°Cほど高いです。
壁の木材のラインが青く出ているので、壁断熱材の性能が低くなっています。
天井の赤いラインは、小屋裏にて断熱材のすき間があった場所です。

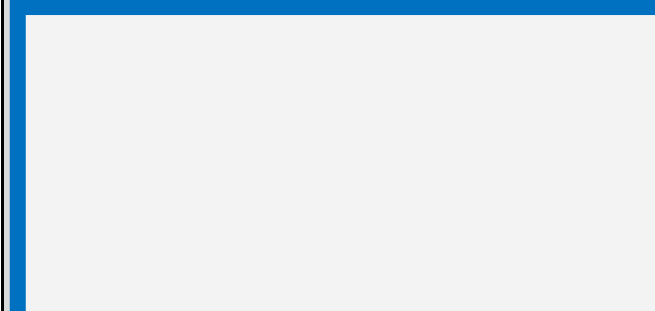
No.40

【調査写真】

撮影箇所；外部



撮影箇所；外部



コメント；
指摘済み、参考用です。

No.1

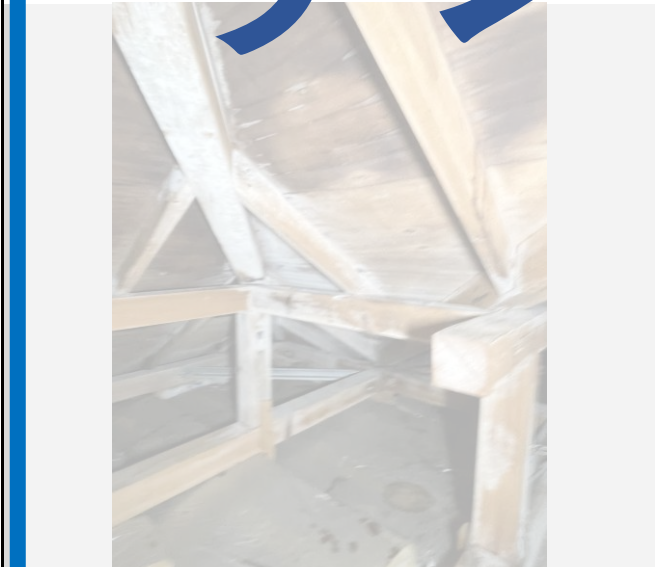
コメント；
問題はありません。

No.2

サンプル

【調査写真】

撮影箇所；小屋裏



撮影箇所；小屋裏



コメント；
指摘済み、参考用です。

No.3

コメント；
指摘済み、参考用です。

No.4

【調査写真】

撮影箇所；浴室、天井裏



コメント；
指摘済み、参考用です。

撮影箇所；床下



No.5 コメント；
指摘済み、参考用です。

No.6

サンプル

【調査写真】

撮影箇所；床下



コメント；
指摘済み、参考用です。

撮影箇所；洋室A



No.7 コメント；
指摘済み、参考用です。

No.8

【リフォーム案提案書】 ※あくまで提案ですので、詳しくは専門業者様にお尋ねください。

必要性	対象部位	提案内容
100%	外部シーリング	防水層などメンテナンス 耐用年数は5～15年程
100%	外壁	防水層などメンテナンス 耐用年数は15年程 ひび割れの補修が必要です。
70%	軒天	防水層などメンテナンス 耐用年数は10～20年程
100%	屋根	防水層などメンテナンス 耐用年数は20～30年程 雨漏りの修繕を必ず行なってください。
100%	床部分	床部分の腐食の修繕を必ず行ってください。
100%	窓・サッシ	建物全体の傾きの影響があります。 壁に穴を開ける給気口の他にエアブレス付き窓がありますので、 ご検討ください。
50%	シャッター	建物全体の傾きの影響があります。
50%	建具	建物全体の傾きの影響があります。
100%	床の傾き	必ず修繕が必要です。
70%	床仕上げ	床の浮き、きしみ、太鼓現象など、床の下地とのすき間により発生 している可能性があります。 追い貼りなどによる床全体の修繕をご検討ください。
100%	壁の傾き	必ず修繕が必要です。
70%	排水配管	特にビニル管の場合 耐用年数は20～40年程
100%	排水管	床下の見える範囲で排水管が逆勾配、固定金具未施工です。
70%	電気配線	電気配線ですが、見える範囲での異常はありませんでしたが、耐用年 数は20年～40年となっておりますので、ブレーカーが頻繁に落ちたり、 焦げ臭いにおいがした場合は、電気工事士による点検をおすすめいたし ます。
100%	各設備	浴室の換気扇の修理か交換をお願いします。 ガスコックコンセントの修繕が必要です。
60%	基礎	0.5mm以上のひび割れは必ず補修が必要です。
40%	土間コンクリート	リビング外部の、割れの補修をご検討ください。
90%	床下断熱材	断熱材の撤去か修繕を行ってください。 浮いている状態が一番結露しやすくなります。
90%	小屋裏水染み	雨漏りの修繕だけでなく、小屋裏換気による結露の防止、断熱材の 交換もご検討が必要です。
90%	小屋裏断熱材	交換の検討が必要です。 隙間なく設置してください。
50%	階段手すり	手すりの固定金具のビスをつけてください。
80%	24時間換気	各部屋に給気口がなく、窓にエアブレスもありません。 室内の空気が滞留し、湿気がこもりやすい状態です。 24時間換気の検討が必要です。

サンプール

【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いません。

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。

【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	基礎換気口	
		幅0.3mm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
		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
		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	異常なし
		配管等の貫通部周りの防水状況	異常なし
		鉄筋探査機；鉄筋の有無	
		その他；	
外壁	仕上げ材	サイディング仕上げ	
		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
		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	◆異常あり
		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	◆異常あり
		その他；	
鋼製建具 設備	ドア	シーリング材の破断、欠損、ひび割れ	◆異常あり
	サッシ	シーリング材の破断、欠損、ひび割れ	◆異常あり
	シャッター	シーリング材の破断、欠損、ひび割れ	◆異常あり
	雨戸	シーリング材の破断、欠損、ひび割れ	
	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	異常なし
	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；		

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 スレート瓦	
	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	
	水切り等金属部の欠損、変形、錆、腐食	◆異常あり
	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	異常なし
	その他；	
陸屋根	仕上げ材	
	床の著しいひび割れ、劣化、腐朽	
	防水層の著しいひび割れ、劣化、欠損、塗膜はがれ	
	笠木・水切り金物等の金属部材の不具合	
	排水口のつまり	
	その他；	
バルコニー	タイプ バルコニー	
	仕上げ材 金属製	
	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	◆異常あり
	防水層の著しいひび割れ、劣化、欠損、塗膜はがれ	
	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	
	排水溝の勾配	
	排水口のつまり	
	防水層の立ち上がり寸法	
	物干し金物の取り付け状態、動作	異常なし
	その他；	
軒裏	仕上げ材 ケイカル板	
	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	◆異常あり
	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；		
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；	
調査範囲	概ね確認できました。7割	

【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・浮き	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；	
屋外階段	仕上げ材	
	仕上げ材の破損、ひび割れ、浮き、劣化、錆、腐食	
	支持部材の破損、劣化、錆、腐食	
	手摺りのぐらつき	
	白華現象	
	その他；	
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	◆異常あり
	アプローチ・犬走り・テラス・地盤面の勾配、著しい陥没	異常なし
	ポスト・門柱・門扉の状況	◆異常あり
	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	◆異常あり
	手摺りの状況	異常なし
	立水栓・散水栓の状況	異常なし
	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	
	敷地境界の明確性	異常なし
	屋根・雨樋等の構築物の越境	
	植栽の明らかな越境	
その他；		

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

外部備考； 屋根は東側が未確認です。

【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)	
	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	
	給排気ダクトの設置状況	
	外壁面の防火処置の有無	
	異常な湿り気	◆異常あり
	水染みの跡	◆異常あり
	小屋組の木材含水率；17.6%	◆異常あり
	その他；小屋組みのズレ	◆異常あり
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)	
	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	
	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	
	異常な湿り気	異常なし
	水染み跡	◆異常あり
	小屋組の木材含水率；15.6%	◆異常あり
	その他；	

調査範囲	概ね確認できました。7割
------	--------------

小屋裏・天井裏の備考；
天井裏は浴室から見える範囲のみ確認しました。

【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	◆異常あり
	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)	
	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	◆異常あり
	床組の木材含水率；	◆異常あり
	その他；	
基礎 (屋内)	幅0.3mm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
	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	異常なし
	その他；	
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	◆異常あり
	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	
	防湿措置の有無	◆異常あり
	著しい地盤の陥没	異常なし
	地面・土間のひび割れ	異常なし
工事残存物・ゴミの有無	異常なし	
その他；		

調査範囲	一部のみ確認できました。3割
------	----------------

床下備考； キッチン下のみ確認できました。

【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	異常なし
	その他；	
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	
	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	
	窓ガラスの割れ	異常なし
	留め付け釘・ビスの脱落・浮き	異常なし
	その他；	
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	異常なし
	ハンガーパイプの取り付け	
	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；		

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

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
	床仕上げ材の著しい床鳴り、きしみ	◆異常あり
	壁の勾配	◆異常あり
	床の勾配	異常なし
	その他；	
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	異常なし
	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	
	壁見切り材の有無	
	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
	その他；	
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	◆異常あり
	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・浮き	異常なし
	その他；	
設備 その他	火災報知器の有無	
	手摺りの取り付け状況	◆異常あり
	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；階段下収納内の水染み	◆異常あり

調査範囲	すべて確認できました。10割
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	異常なし
	床仕上げ材の著しい床鳴り、きしみ	◆異常あり
	化粧柱・梁の著しいひび割れ、劣化、欠損、腐朽	
	壁の勾配	◆異常あり
	床の勾配	◆異常あり
	その他；	
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	◆異常あり
	網戸の開閉不良	◆異常あり
	グレイジングチャンネル・ビートの状況	◆異常あり
	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・浮き	異常なし
	その他；シャッター開閉不良	◆異常あり
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	異常なし
	ハンガーパイプの取り付け状況	
	その他金具等の設置状況	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；収納の開閉時に異音	◆異常あり
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	◆異常あり
	カーテンレールの取り付け状況	異常なし
その他；		

【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		

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

リビング・ダイニング・キッチン備考；
特になし。

【洋室】

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	◆異常あり
	床の勾配	◆異常あり
	その他；	
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	◆異常あり
	網戸の開閉不良	◆異常あり
	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・浮き	異常なし
	その他；	
	収納 設備	丁番・レール・取手等の取り付け状況
棚板の設置状況		異常なし
ハンガーパイプの取り付け状況		異常なし
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；		

調査範囲	ほぼ確認できました。9割
洋室備考； 2階洋室二部屋と納戸をまとめて記載しております。	

【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	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	◆異常あり
	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
	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	
	長押・付鴨居の著しいひび割れ、劣化、欠損	異常なし
	化粧柱の著しいひび割れ、劣化、欠損、腐朽	異常なし
	壁の勾配	◆異常あり
	床の勾配	◆異常あり
	その他；	
	建具 鋼製建具 障子 襖	建具・鋼製建具の開閉不良
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		◆異常あり
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・浮き		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；		
収納 設備	床の間の状況	異常なし
	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；		

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

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	
	床の勾配	
	その他；	
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
	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・浮き	異常なし
	その他；	
収納 設備	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	
	洗濯水栓の取り付け状況	異常なし
	防水パンの設置状況	
	換気設備の状況	
	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；		

調査範囲	ほぼ確認できました。9割
洗面室備考； 特になし。	

【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	
	床の勾配	
	その他；	
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・浮き	異常なし
	その他；	
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	異常なし
	小物棚の取り付け状況	異常なし
	手摺りの取り付け状況	
	その他金物の取り付け状況	異常なし
	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	◆異常あり
	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；	

調査範囲	すべて確認できました。10割
浴室備考； 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；	◆異常あり
	床の勾配；	
	その他；	
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
	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・浮き	異常なし
	その他；	
	設備 収納	便器・便座の取り付け状況
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		異常なし
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		
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；		

調査範囲	ほぼ確認できました。9割
<p>トイレ備考；</p> <p>1・2階トイレをまとめて記載しております。</p> <p>1階トイレに床鳴りがあります。</p>	

【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	◆異常あり
	通気管の設置状況	
	排水管の勾配	◆異常あり
	分電盤の設置状況	異常なし
	24時間換気設備の有無	◆無し
	インターホン設置状況	異常なし
	換気設備の状況	◆異常あり
	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	異常なし
	床下点検口の扉の開閉不良（キッチン以外）	
	壁点検口の扉の開閉不良	
	天井点検口の扉の開閉不良（浴室以外）	
	その他；	
	ファイバー スコープ	点検口からの状況
その他；		
サーモ グラフィー	室内壁・天井の断熱材・他の状況	◆異常あり
	床暖房の状況	
	その他；	

その他備考；

配管、排水管の異常は床下の状況です。