

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	2026年6月11日					
天候	晴れ					
事業主	東京ディベロップメント				立ち会い	あり
施工業者	東京建設				立ち会い	あり
仲介業者	東京不動産				立ち会い	あり

【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

C

★★

総評

修繕が必要

基本的な構造・断熱性能も良く、床の仕上がりの精度は高かったです。
ただし、防火被覆材の未施工などの、省令準耐火構造に不適合箇所がありました。

良好

A↔E

低劣

指摘事項数 ★★★★★0, ★★★★★1～15, ★★★★★6～25, ★★★★★26～35, ★★★★★36～

重大な指摘事項

サンプル

#1 防火被覆材未施工

早期対応の必要性100%

#2 断熱材の欠損

早期対応の必要性90%

その他の指摘事項

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

80%	外部設備取り付け時シーリング未施工
50%	排水管の土被り不足
50%	境界線が未確認
70%	鋼製建具（サッシ）不具合
80%	床下配線処理不具合
50%	換気設備不具合
30%	工事残存物（ゴミなど）有り
80%	石こうボード留め付け不具合
100%	省令準耐火不適合（ダウンライト防火措置）
30%	建具不具合
30%	スイッチ固定不具合
30%	コンセント固定不具合
30%	エアコンスリーブ不具合
100%	省令準耐火不適合（開口部の防火措置）
50%	収納不具合など

早めの改修・修繕の対応をおすすめいたします。

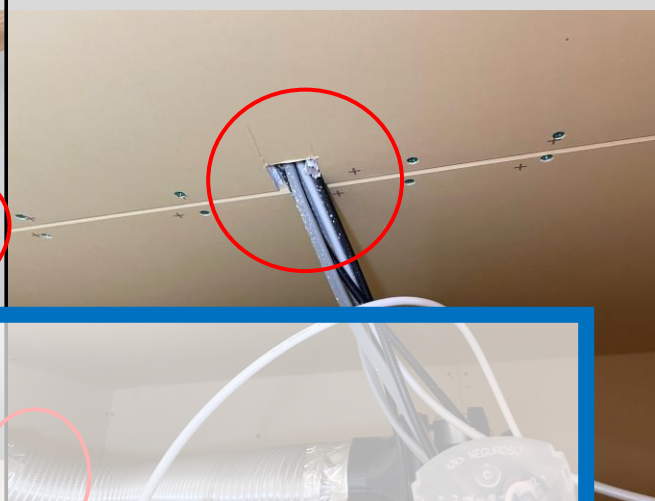
【指摘箇所写真】

撮影箇所；2階浴室、天井



コメント；
省令準耐火構造
壁の防火被覆（石こうボード）が未施工

撮影箇所；2階浴室、天井



No.1
コメント；
省令準耐火構造
貫通部の防火処置未施工

No.2

サンプル

【指摘箇所写真】

撮影箇所；1階浴室、天井



コメント；
省令準耐火構造
壁の防火被覆（石こうボード）が未施工
石こうボード留め付け間隔不具合
天井部は、周辺部150ミリ以下、中央部200ミリ以下

No.3

撮影箇所；1階浴室、天井



No.4
コメント；
省令準耐火構造
壁の防火被覆（石こうボード）が未施工
石こうボード留め付け間隔不具合
天井部は、周辺部150ミリ以下、中央部200ミリ以下

No.4

【指摘箇所写真】

撮影箇所；LDK、天井、2階浴室下



撮影箇所；LDK、天井、2階浴室下



コメント；
天井下地材割れ
残置物有り

No.5

コメント；
天井下地材割れ

No.6

サンプル

【指摘箇所写真】

撮影箇所；LDK、天井、2階ホール下



撮影箇所；LDK、天井、2階ホール下



コメント；
省令準耐火構造
階段垂れ壁上
ファイヤーストップ未施工

No.7

コメント；
省令準耐火構造
壁の防火被覆（石こうボード）が未施工
トイレ間

No.8

【指摘箇所写真】

撮影箇所；玄関ホール、天井



撮影箇所；玄関ホール、天井



コメント；
省令準耐火構造
壁の防火被覆（石こうボード）が未施工
トイレ間

No.9

コメント；
石こうボード留め付け不良
端部の留め付けは、ボード端から10～15ミリ以
内程度

No.10

サンプル

【指摘箇所写真】

撮影箇所；小屋裏、脱衣所



撮影箇所；小屋裏、DK、LDK、脱衣所



コメント；
石こうボード留め付け不良

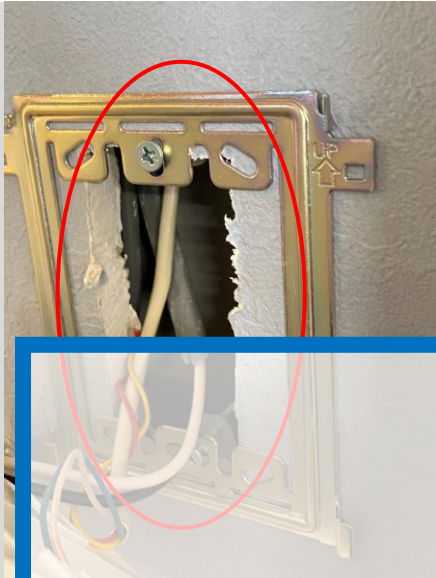
No.11

コメント；
省令準耐火構造
ダウンライト上に防火被覆（断熱材で覆う）
DK上、LDK上（浴室下）、階段室上

No.12

【指摘箇所写真】

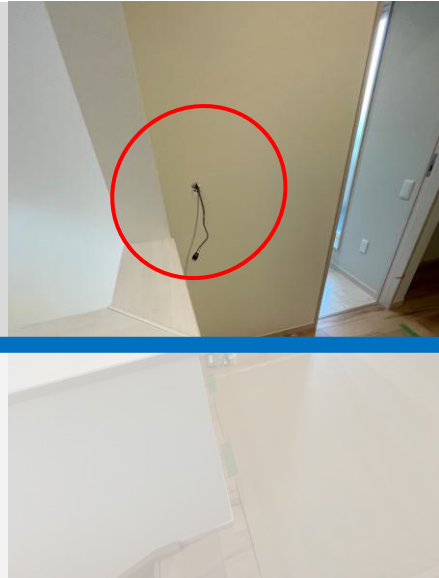
撮影箇所；DK、LDK



コメント；
省令準耐火構造
設備裏開口部の基準に不適合の可能性有り
LDK、D インターホン
施工店様にご確認ください。
リモコン裏など

No.13

撮影箇所；2階階段室



コメント；
省令準耐火構造
設備裏開口部の基準に不適合の可能性有り
スイッチ・コンセントの防火被覆は、簡易耐火枠
でも対応可能なので、仕様をご確認ください。

No.14

【指摘箇所写真】

撮影箇所；外部



コメント；
エアコンスリーブの防水処理なし
複数個所有り

No.15

撮影箇所；外部



コメント；
排水管の土被り不足
200ミリ以上が望ましい

No.16

サンプル

【指摘箇所写真】

撮影箇所；外部



コメント；
内部でシーリングされているため、
ジョイントボックス周りのシーリングは必要ありません。

No.17

撮影箇所；外部



コメント；
給湯器を固定時のシーリング未施工の疑いあり
ご確認ください。

No.18

サンプル

【指摘箇所写真】

撮影箇所；外部



コメント；
境界線未確認

No.19

撮影箇所；玄関A

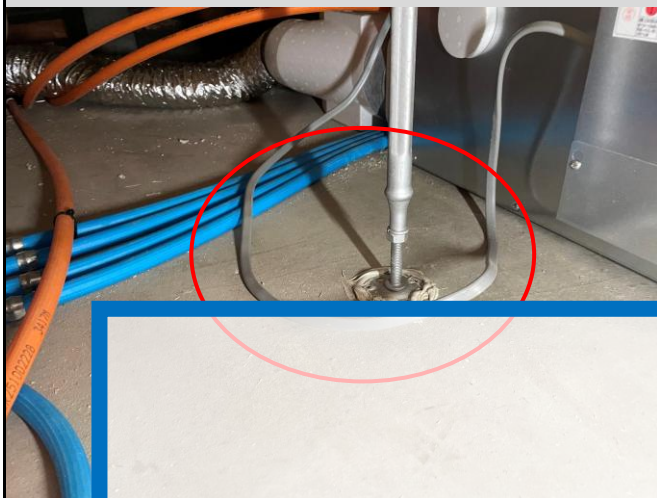


コメント；
玄関ドア固定ビス欠損

No.20

【指摘箇所写真】

撮影箇所；床下全体



コメント；
配線が未固定
床下全体

No.21

撮影箇所；床下、DKキッチン下



コメント；
断熱材の欠損

No.22

サンプル

【指摘箇所写真】

撮影箇所；床下、LD下



コメント；
気密テープの巻き量が、他の箇所と違います。

No.23

撮影箇所；床下全体



コメント；
全体的に、土台に断熱材が未施工
矩計図に記載があるため、断熱欠損での結露の
可能性があります。
問題ないかご確認ください。

No.24

【指摘箇所写真】

撮影箇所；床下、LDK下



コメント
残置物有

No.25

撮影箇所；DK小屋裏



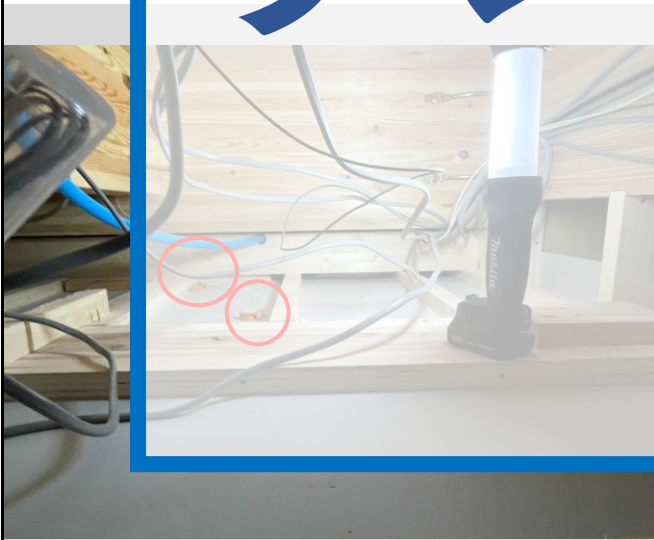
コメント；
残置物有り

No.26

サンプル

【指摘箇所写真】

撮影箇所；LDK、天井、2階ホール下



コメント；
残置物有り

No.27

撮影箇所；納戸



コメント；
建具調整必要
閉じたとき戸先が当たる

No.28

【指摘箇所写真】

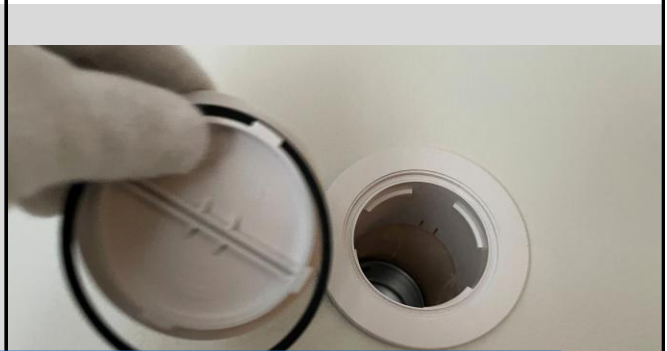
撮影箇所；納戸



コメント；
スイッチ取付不良（斜め）

No.29

撮影箇所；洋室B、DK



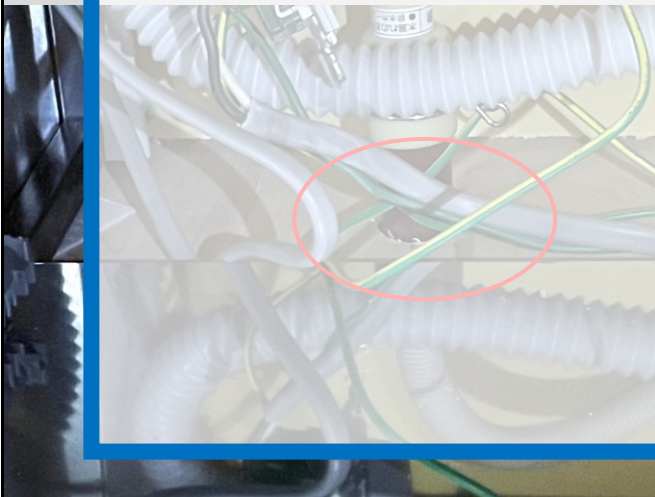
コメント；
エアコンスリーブのパッキン外れ

No.30

サンプル

【指摘箇所写真】

撮影箇所；キッチン



コメント；
配管カバー未施工

No.31

撮影箇所；キッチン

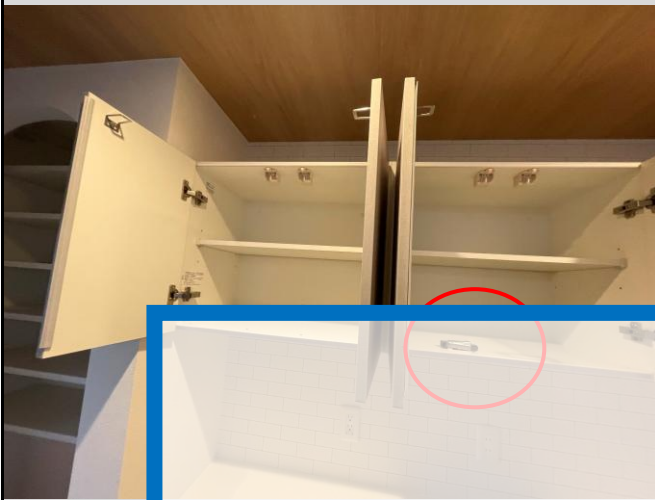


コメント；
収納閉まらない

No.32

【指摘箇所写真】

撮影箇所；キッチン



コメント；
スロークローズ未設置

No.33

撮影箇所；1階トイレ



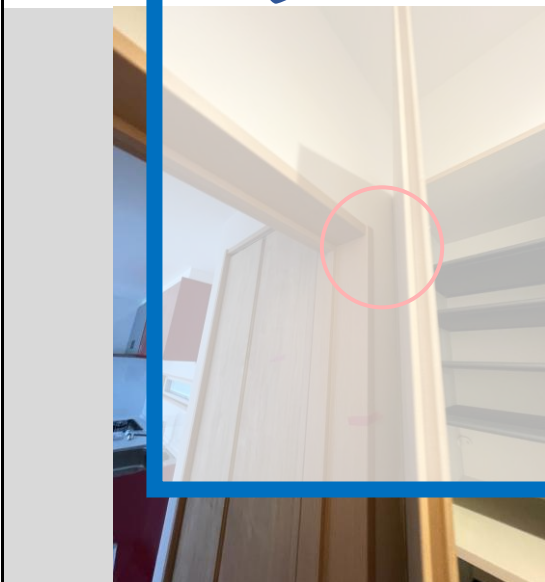
コメント；
壁の傾き

No.34

サンプル

【指摘箇所写真】

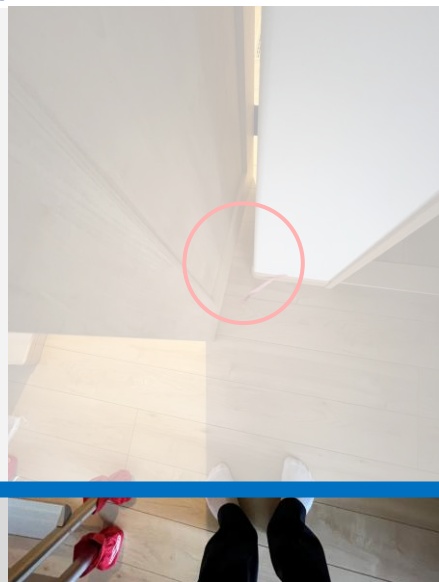
撮影箇所；玄関B



コメント；
戸当りなし

No.35

撮影箇所；DK・1階・2階トイレ、玄関間



コメント；
戸当りなし

No.36

【指摘箇所写真】

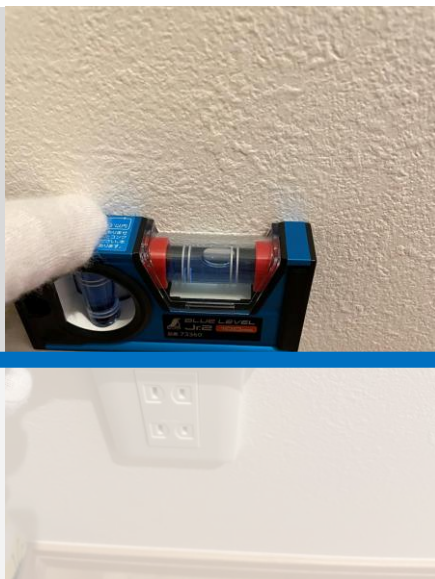
撮影箇所；洋室A



コメント；
建具ブレキ調整必要

No.37

撮影箇所；洋室A、洗面所



コメント；
コンセント取付不良（斜め）

No.38

サンプル

【指摘箇所写真】

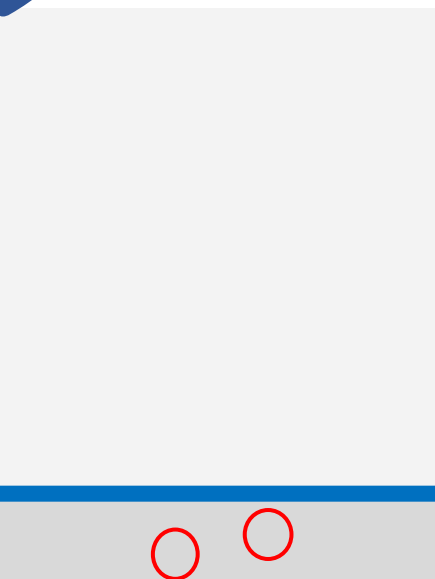
撮影箇所；1階浴室



コメント；
固定不良（グラグラ）

No.39

撮影箇所；玄関



コメント；
ドアストッパー未施工

No.40

【調査写真】

撮影箇所；外部	撮影箇所；屋根
	
コメント； 問題はありません。	No.1 コメント； 見える範囲に問題はありません。
【調査写真】	【調査写真】
撮影箇所；床下、1階洗面所下	撮影箇所；床下、LDK下
	
コメント； 未施工	No.4 コメント； 木材含水率が14.5%と高かったです。 床の換気設定を強めてください。

サンプル

【調査写真】

撮影箇所；小屋裏



コメント；
断熱材、ファイヤーストップ（浴室以外的小屋裏）、法22条区域仕様（外壁部分の工法が適切であれば）に、問題はありませんでした。

No.5

撮影箇所；DK小屋裏

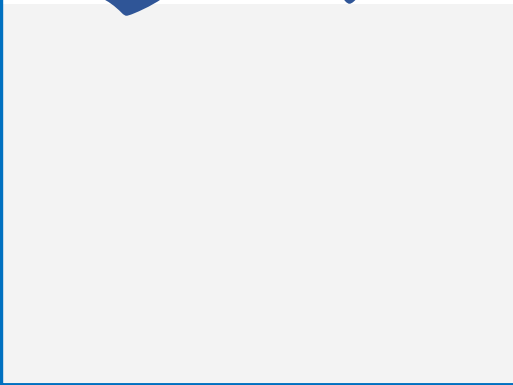


コメント；
断熱材、ファイヤーストップ（浴室以外的小屋裏）、法22条区域仕様（外壁部分の工法が適切であれば）に、問題はありませんでした。

No.6

【調査写真】

撮影箇所；バルコニー



コメント；
問題はありません。

No.7

撮影箇所；洋室C



コメント；
断熱材性能に、問題はありませんでした。

No.8

サンプル

【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。

【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	第一種換気	
	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		異常なし
	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		
	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；		
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	
	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	◆異常あり
		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	防災瓦	
	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		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	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		異常なし
	その他；		
軒裏	仕上げ材	セメント版	
	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
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。6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	異常なし
	面格子のぐらつき、錆、腐食	
	転落防止金物のぐらつき、腐食	
	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	異常なし
	アプローチ・犬走り・テラス・地盤面の勾配、著しい陥没	
	ポスト・門柱・門扉の状況	
	インターホンの状況	
	ブロック塀・フェンス等の状況	異常なし
	手摺りの状況	
	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	
	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	◆異常あり
	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	
	その他；	

調査範囲	概ね確認できました。6割
------	--------------

外部備考；
 屋根が3分の1しか確認できませんでした。
 道路側の敷地境界線を見つけられませんでした。
 外構は未完成でした。

【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	異常なし
	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	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；11.5%	異常なし
	その他；省令準耐火構造不適合、残置物有り	◆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	
	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	有り
	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；12.1%	異常なし
	その他；省令準耐火構造不適合、残置物有り	◆異常あり

調査範囲	ほぼ確認できました。8割
------	--------------

小屋裏・天井裏の備考；
 LDK中央部の天井裏は、確認できませんでした。
 小屋裏の、浴室以外のファイヤーストップに、問題はありませんでした。
 法22条区域仕様は、PC030BE-4091の仕様で、外壁部分の工法が適切であれば問題はありません。

【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)	
	接合金物の腐食、固定状況	異常なし
	束石の状況	
	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；12.6%、13.8%、14.5%	異常なし
	その他；	
基礎 (屋内)	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
	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	
	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	
	電気配線の状況	◆異常あり
	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	異常なし
	著しい地盤の陥没	
	地面・土間のひび割れ	
	工事残存物・ゴミの有無	◆異常あり
	その他；	

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

床下備考；

土台部分への断熱材が未施工なのは問題ないか、施工店様にご確認をお願いします。

通水していないため水漏れは確認できておりません。

床下の木材含水率から湿度の高さが予想されます。新築は湿気がたまりやすいため換気設定の変更をお願いします。

【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
	壁の勾配	異常なし
	床の勾配	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	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	
	窓ガラスの割れ	異常なし
	留め付け釘・ビスの脱落	◆異常あり
	その他；ドアストッパー未施工	◆異常あり
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	
	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；戸当りなし	◆異常あり

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

玄関備考； 洗面台が未設置でした。

【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	異常なし
	壁の勾配	異常なし
	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	異常なし
	壁見切り材の有無	◆無し
	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；	
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	異常なし
	その他；	
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；	

調査範囲	ほぼ確認できました。9割
廊下・階段備考； 洗面台が未設置でした。 施工不良などではありませんが、階段の壁に、石こうボードの継ぎ目に設置する見切り材がなく、経年でクロスのひび割れが出やすい可能性があります。	

【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	異常なし
	化粧柱・梁の著しいひび割れ、劣化、欠損、腐朽	
	壁の勾配	異常なし
	床の勾配	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
収納	丁番・レール・取手等の取り付け状況	◆異常あり
	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	◆異常あり
	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；	
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	
	火災報知器の有無	有り
	エアコンの取り付け状況	
	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・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	
	その他；食洗器下配管カバー無し	◆異常あり

【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；
 ガスが使用できずコンロは未確認です。
 通水しておらず水回りは未確認です。

【洋室A・B・C・納戸・小屋裏収納】

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	異常なし
	床の勾配	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	異常なし
	その他；戸当りなし	◆異常あり
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	
	換気設備の状況	異常なし
	照明の状況	◆異常あり
	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	
	その他；	

調査範囲	すべて確認できました。10割
洋室備考； 洋室A・B・C・納戸・小屋裏収納をまとめて記載しております。 指摘内容と場所は、指摘箇所写真でご確認ください。	

【洗面所・脱衣室】

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	異常なし
	床の勾配	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；	
収納 設備	洗面台の取付状況	
	手洗い器の設置状況	
	給排水管、水栓等からの漏水	異常なし
	赤水	
	収納の設置状況	
	タオル掛けの取り付け状況	異常なし
	洗濯水栓の取り付け状況	異常なし
	防水パンの設置状況	異常なし
	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	◆異常あり
	その他；	

調査範囲	概ね確認できました。7割
洗面室備考； 洗面所と脱衣室をまとめて記載しております。 洗面所の洗濯パン、洗面台が未設置でした。 指摘内容と場所は、指摘箇所写真でご確認ください。	

【1・2階浴室】

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；	
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	
	気密パッキンの抜け、切れ、ゆるみ	
	グレイジングチャンネル・ビートの状況	
	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	
	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；	
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	
	手摺りの取り付け状況	
	その他金物の取り付け状況	◆異常あり
	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	
	赤水	
	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；	

調査範囲	ほぼ確認できました。9割
浴室備考； 1・2階浴室をまとめて記載しております。 通水しておらず吐水は未確認です。 指摘内容と場所は、指摘箇所写真でご確認ください。	

【DK・1階・2階トイレ】

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	異常なし
	壁の勾配；	◆異常あり
	床の勾配；	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	
	グレイジングチャンネル・ビートの状況	
	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	
	留め付け釘・ビスの脱落	異常なし
	その他；戸当りなし	◆異常あり
設備 収納	便器・便座の取り付け状況	
	手洗い器の状況	
	給排水管、水栓等からの漏水	
	赤水	
	収納の設置状況	
	ペーパーホルダーの取り付け状況	
	タオル掛けの取り付け状況	
	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	概ね確認できました。6割
トイレ備考； DK・1階・2階トイレをまとめて記載しております。 便器、収納が未施工でした。 指摘内容と場所は、指摘箇所写真でご確認ください。	

【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	異常なし
	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
	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	異常なし
	床暖房の状況	
	その他；	

その他備考；
特になし。