



ホームインスペクション(住宅診断)
【新築一戸建て】

写真付き詳細報告書

sakura
Home Inspection

さくら事務所ホームインスペクション

株式会社さくら事務所
〒150-0031 東京都渋谷区桜丘町29-24 桜丘リージェンシー101号
TEL:050-1745-3309 FAX:03-6455-0022

基本情報

物件所在地	:	東京都渋谷区桜丘町	
物件概要・名称等	:	新築一戸建て	
構造種別・階数	:	木造（在来軸組工法）	2階建て
調査年月日	:	2017年11月18日（土）	
報告書発行日	:	2017年11月22日（水）	
コース	:	新築一戸建てホームインスペクション	屋根裏・床下調査あり
調査員	:	さくら 太郎	
添付資料	:	写真資料・維持管理ガイドライン	

下記項目について、インスペクションを実施致しました。

- **外周りの状態**

建物外部で耐久性が特に重要視される部位の状態を確認致しました。

- **室内の状態**

建物の地盤沈下などによる傾きや施工精度を計測し、サッシやドアなどの動作状況を確認しました。

- **床下・基礎の状態** ※点検口がある物件のみ

点検口から進入し、床下の構造や基礎の状態、設備配管の設置状況等を確認しました。

- **屋根裏・天井裏の状態** ※点検口がある物件のみ

点検口から進入し目視可能範囲内で、屋根裏の構造、雨漏りの有無等を確認致しました。

- **非破壊検査機材による確認**（特殊機材オプション使用時のみ）

サーモグラフィカメラで外壁・屋内壁を撮影し、懸念となる温度差の有無を確認いたしました。また、鉄筋探査機で基礎コンクリートの鉄筋の配置について抜粋検査を実施致しました。

コメント

● 今回の調査においては、建物の床・壁等の施工精度は概ね良好で、一般的な許容の範囲内で特に問題は確認されませんでした。また、調査時には建物の傾斜傾向は確認されず、地盤沈下などの可能性は低いでしょう。

● 外部、室内、床下、屋根裏など目視確認できる箇所においては、一部是正が必要な箇所はあったものの、全体的に丁寧な工事が行なわれている印象でした。今回の指摘箇所だけでなく、今後使用することで生じる不具合があれば売主さまに対応していただければと思いますので、ご契約前までにご確認されると良いでしょう。ご入居後もしばらくは外壁や建具など、目に見える箇所にあるものは観察されておくと良いでしょう。

● 建物は、メンテナンスによって寿命が大きく変わります。新築時の状態を把握しておくことで、経年による劣化を比較して知ることができます。定期的に外壁や基礎などを目視確認されると良いでしょう。一般的に、10年目が修繕の最初の大きな段階となり、外壁の塗り直しや屋根のメンテナンスが必要となります。比較的大きな金額がかかると思われますので、補修費用の積み立てなどをされておくと将来役立つと思われます。

指摘箇所

※修繕が望ましい箇所（または修繕を行う検討をしていただく箇所）を記載しています。
なお、軽微なキズや汚れは記載しておりません。

【外周り】

- 1: 基礎貫通部分に隙間がありました。
→売主様に隙間埋めをしていただけるかご確認ください。是正後された場合、隙間がなくなっていることを目視にてご確認ください。
- 2: 樋にコーキング材が置いてありました。職人さんの忘れ物かと思われます。
→売主様に除去していただけるかご確認ください。是正された場合、売主様から報告を受けてください。

【室内】

- 1: 建具（引き戸）の上下で隙間の違いがありました。
→売主様に調整していただけるかご確認ください。是正された場合、上下で隙間の違いがなく、スムーズに開閉できることをご確認ください。
- 2: モニターホンが接続されていませんでした。
→売主様に接続していただけるかご確認ください。是正された場合、モニターが映り動作することをご確認ください。
- 3: 給気口内部に石膏ボードの切りくずと思われるものが確認できました。
→売主様に清掃していただけるかご確認ください。是正された場合、画像などで報告を受けてください。
- 4: ※共通事項：サッシ枠のビス（ねじ）が取付けられていませんでした。
→売主様にビス（ねじ）を取付けていただけるかご確認ください。是正された場合、当該箇所を手でなぞって平滑に仕上がっていることをご確認ください。
- 5: ビス（ねじ）が飛び出ていました。
→売主様にビス（ねじ）を締め直していただけるかご確認ください。是正された場合、当該箇所を手でなぞって平滑に仕上がっていることをご確認ください。

【床下】

木材含水率：18 %

測定部位：大引き材

- 1: 排水管接続部の接着不良により漏水し、床下内部に水が溜まっていました。
→売主様に補修していただけるかご確認ください。是正された場合、画像などで報告を受けてください。
- 2: 基礎立上り部分に0.6mm程度（横方向）のひび割れがありました。
→売主様に補修していただけるかご確認ください。是正された場合、画像などで報告を受けてください。

【屋根裏・天井裏】

木材含水率：9 %

測定部位：小屋束材

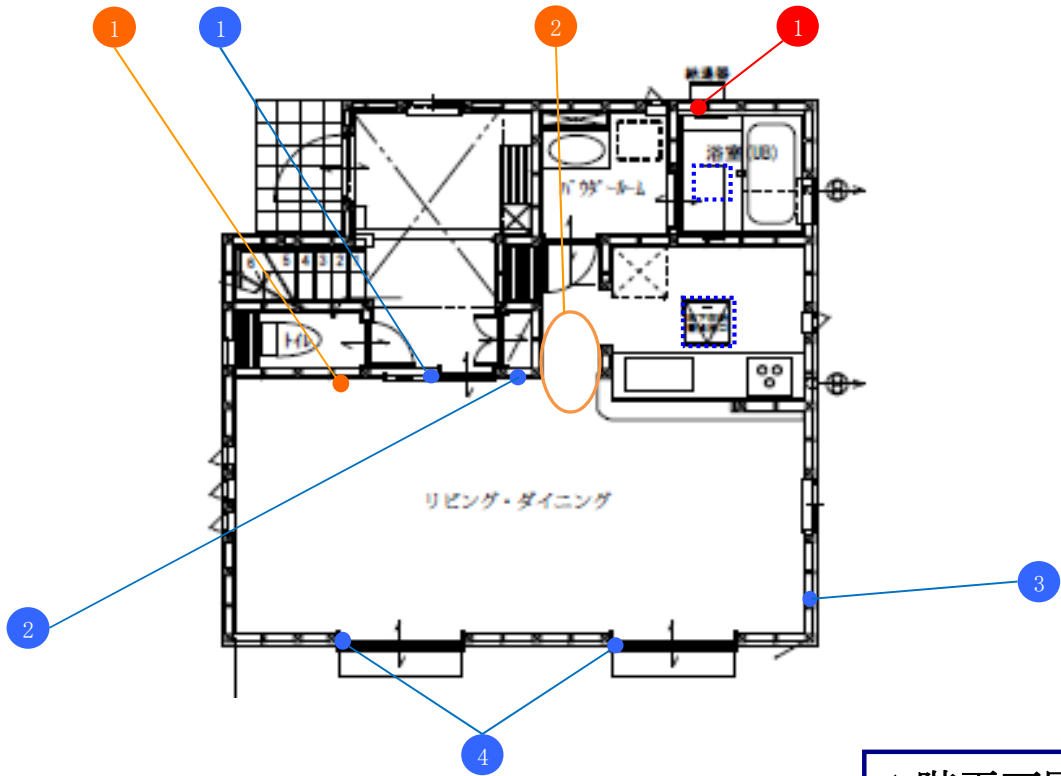
- 1: ※共通事項：ボルトに緩みがありました。
→売主様に締め直していただけるかご確認ください。是正された場合、画像などで報告を受けてください。

指摘箇所の位置

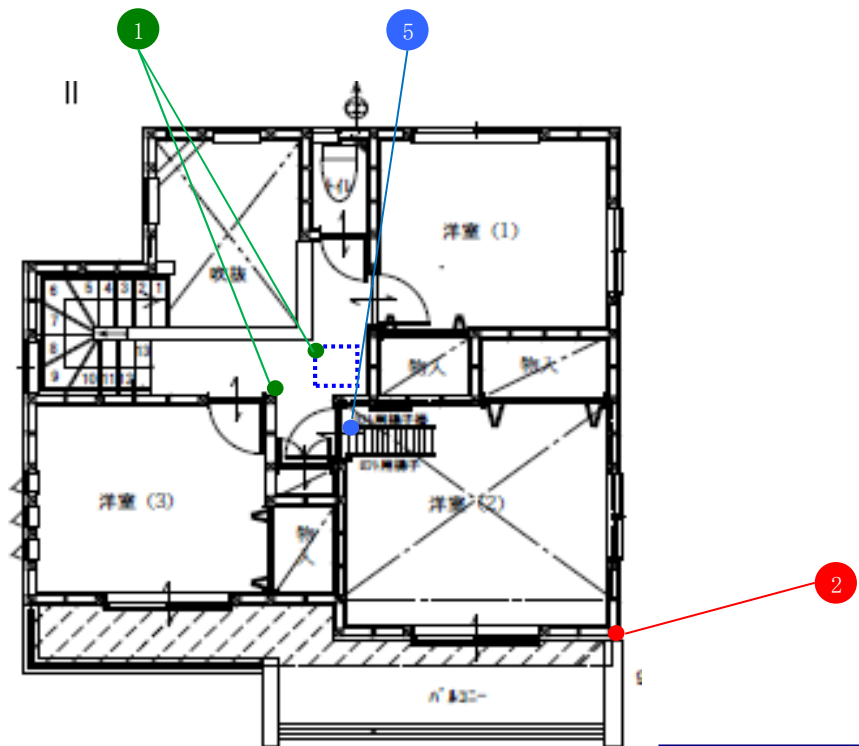
床下・屋根裏など位置がわかりにくい指摘を図面に表示しています。

《凡例》

- : 点検口
- : 外周リ
- : 室内
- : 床下
- : 屋根裏・天井裏



1階平面図

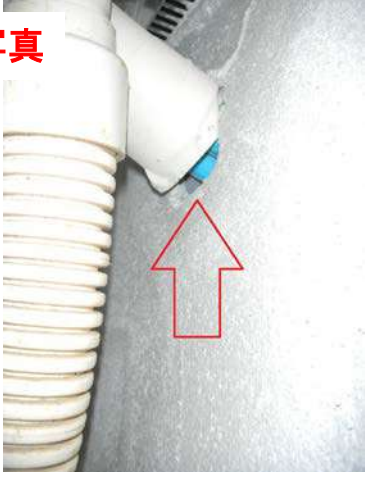


2階平面図

指摘箇所

※指摘箇所（補修・調整等の対応をして頂くことになった箇所、対応を検討して頂く箇所、確認事項等）を記載しています。なお、依頼者様をご指摘された箇所や、軽微なキズ・汚れについては記載しておりません。

調査写真



【外周り】

対象部位 指摘箇所 - 1

基礎貫通部分に隙間がありました。
→隙間埋めをしていただくことになりました。是正後は隙間がなくなっていることをご確認ください。

コメント

調査写真



【外周り】

指摘箇所 - 2

調査のコメントが入ります。

調査写真



【室内】

指摘箇所 - 3

調査のコメントが入ります。

調査写真




【室内】

指摘箇所 - 4

調査のコメントが入ります。

指摘箇所

※指摘箇所（補修・調整等の対応をして頂くことになった箇所、対応を検討して頂く箇所、確認事項等）を記載しています。なお、依頼者様をご指摘された箇所や、軽微なキズ・汚れについては記載しておりません。



調査写真

【床下】

指摘箇所 - 5

調査のコメントが入ります。




調査写真

【床下】

指摘箇所 - 6

調査のコメントが入ります。




調査写真

【床下】

指摘箇所 - 7

調査のコメントが入ります。



調査写真

【屋根裏・天井裏】

指摘箇所 - 8

調査のコメントが入ります。

外周り

調査状況

※調査実施時の状況を記載しています。（指摘箇所については別途記載しております。）



【外周り】タイル

玄関ポーチタイルを打診棒で確認しました。浮きなどの不具合は見られませんでした。



【外周り】屋根

調査のコメントが入ります。

調査写真

【外周り】樋

調査のコメントが入ります。

調査写真

【外周り】軒裏

調査のコメントが入ります。

室内

調査状況

※調査実施時の状況を記載しています。（指摘箇所については別途記載しております。）



【室内】建物精度・傾斜

オートレーザーを使って室内の水平・垂直精度を確認しました。全体的に良好な精度となっており、大きな誤差は見られませんでした。



【室内】玄関ドア

調査のコメントが入ります。



【室内】階段

調査のコメントが入ります。



【室内】設備

調査のコメントが入ります。

床 下

調査状況

※調査実施時の状況を記載しています。（指摘箇所については別途記載しております。）



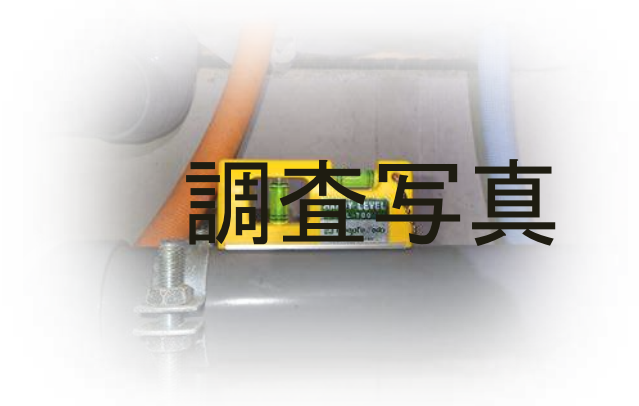
【床下】

キッチン床下点検口より進入し、目視可能な範囲で床下内部を全体的に確認しました。



【床下】

調査のコメントが入ります。



【床下】

調査のコメントが入ります。



【床下】

調査のコメントが入ります。

屋根裏・天井裏

調査状況

※調査実施時の状況を記載しています。(指摘箇所については別途記載しております。)



【屋根裏・天井裏】

浴室天井点検口から天井裏内部を目視にて確認しました。



【屋根裏・天井裏】

調査のコメントが入ります。



【屋根裏・天井裏】

調査のコメントが入ります。



【屋根裏・天井裏】

調査のコメントが入ります。

ホームインスペクション・内覧会 報告シートおよびサービス実施完了書

実施サービス (実施したサービスにチェック を入れます)

マンション / 戸建 ホームインスペクション 新築 中古 自宅 マンション / 戸建 内覧会(竣工検査)立会い

床下詳細調査 屋根裏詳細調査 耐震診断 耐震基準適合証明書発行 写真付き詳細報告書

瑕疵保険付き中古住宅保証(まんがいち2) フラット35適合証明審査・証明書発行 収益物件・不動産投資インスペクション

その他()

	調査対象 (アミカケ部分は戸建てのみに該当します)	調査該当 無	確認でき た範囲	不具合 指摘事項	新築・中古・自宅共通		中古・自宅のみ	
					確認事項 有	経過観察 必要	詳細調査 必要	早期補修 必要
外周	・基礎(屋外に面する部分)	<input type="checkbox"/>	()	有 / 無	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	・外壁仕上げ	<input type="checkbox"/>	()	有 / 無	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	・屋根	<input type="checkbox"/>	()	有 / 無	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	・軒裏	<input type="checkbox"/>	()	有 / 無	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	・雨樋	<input type="checkbox"/>	()	有 / 無	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	・バルコニー(陸屋根)	<input type="checkbox"/>	()	有 / 無	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	・外部に設置された金物等	<input type="checkbox"/>	()	有 / 無	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
室内	・壁・柱及び梁のうち屋内に面する部分	<input type="checkbox"/>	()	有 / 無	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	・床	<input type="checkbox"/>	()	有 / 無	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	・天井	<input type="checkbox"/>	()	有 / 無	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	・階段	<input type="checkbox"/>	()	有 / 無	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	・開口部等(サッシ・建具)	<input type="checkbox"/>	()	有 / 無	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
床下	・土台及び床組・束	<input type="checkbox"/>	()	有 / 無	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	・基礎(戸建てのみ) / 床下面	<input type="checkbox"/>	()	有 / 無	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
天井裏 屋根裏	・梁・桁・小屋組・野地板(下屋を含む)	<input type="checkbox"/>	()	有 / 無	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	・各階間の天井裏	<input type="checkbox"/>	()	有 / 無	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
設備	・給水設備	<input type="checkbox"/>	()	有 / 無	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	・給湯設備	<input type="checkbox"/>	()	有 / 無	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	・排水設備	<input type="checkbox"/>	()	有 / 無	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	・換気設備	<input type="checkbox"/>	()	有 / 無	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	・住宅用火災警報器など	<input type="checkbox"/>	()	有 / 無	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	・その他	<input type="checkbox"/>	()	有 / 無	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

『確認できた範囲』について、次のうち該当するものを数字で記載します。
 1. 全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た(5~9割未満) 3. 過半の部分は確認できなかった(1~5割未満) 4. ほとんど確認できなかった(1割未満) 5. 全く確認できなかった

瑕疵保険調査結果
 適合 不適合
 該当なし

備考欄(木材含水率/計測部位など)

※調査対象項目に「該当しない」または「軽微な不具合等」については口頭のみでのご報告となる場合があります。
 ※共同住宅は専有部分と専有部分に面する共用部のみのご報告となります。
 ※本報告シートは不具合の有無などを記載した簡易版になります。詳細については『写真付き詳細報告書』をご利用ください。

物件概要		調査当日の状況			
中古のみ : <input type="checkbox"/> 空家 <input type="checkbox"/> 居住中 <input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 鉄骨造 <input type="checkbox"/> RC造	通電 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	床下内部 <input type="checkbox"/> 点検口から覗いて確認 <input type="checkbox"/> 進入して確認 <input type="checkbox"/> 確認不可			
	水道開栓 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無				
竣工時期 年 月	ガス開栓 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	屋根裏内部 <input type="checkbox"/> 点検口から覗いて確認 (下屋含む) <input type="checkbox"/> 進入して確認 <input type="checkbox"/> 確認不可 <input type="checkbox"/> 該当なし			
地上 階 地下 階			天井裏内部 <input type="checkbox"/> 点検口から覗いて確認 <input type="checkbox"/> 確認不可		

調査実施日 年 月 日 () 天候 () 調査時間 (: ~ :)

物件所在地 (町名まで) _____

この度は、さくら事務所ホームインスペクションのサービスをご利用いただき誠にありがとうございます。
 内容をご確認いただき署名をお願いいたします。

『「調査結果」及びご依頼者様や関係者様が質問された事項について担当インスペクターより現地にて説明およびサービスを受けました』

ご依頼者様名
ご署名