

SAMPLE

両国 一郎

様邸

HOME
INSPECTION
REPORT

建物状況調査報告書

ジャパンホームシールド株式会社

■ 容認事項

<調査について>

- 1 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す。
- 2 本調査は調査時の建物状況について、予め定めた事象の有無を調査するものです。
- 3 本調査は、目視・打診・触診および計測等による非破壊調査であり、壁の中や床下・小屋裏、クロスの下地等見えない箇所は調査対象外です。
- 4 調査箇所にて、「置物・荷物・家具等」により十分目視確認ができない箇所は調査対象外です。
- 5 門扉、濡縁、ウッドデッキ、垣根、サンルーム等対象住宅の付属物は調査対象外です。
- 6 建物から独立している地下車庫は調査対象外です。
但し、建物と一体の地下車庫については、構造耐力上主要な部分としては調査対象としますが、雨漏り等は対象外です。
- 7 本調査には以下の①～⑥の内容は含まれておりません。
 - ① 建築基準関連の各法令等に準拠しているかを判断すること
 - ② 建物に瑕疵があるかどうかを判断すること
 - ③ 建物の時間経過による変化が無いことを保証すること
 - ④ 調査時に認められた事象が発生した原因を解明すること
 - ⑤ 設計図書との整合をとること
 - ⑥ 耐震性や省エネ性等の建物にかかる個別性能項目について、当該建物が保有する性能の程度を判断すること

<責任の範囲について>

- 1 当社に提供された資料の不足や記載事項の間違いにより損害が発生した場合は当社は一切の責任を負いません。
- 2 本サービスを利用し申込者が第三者に対して損害・紛争を発生させた場合は、自己責任でこれを解決してください。
また、本調査結果が対象物件の売買等にいかなる影響を与えようとも、当社は一切の責任を負いません。
- 3 当社はいかなる場合においても本検査対象物件の売買に係わる担保責任を負いません。
- 4 検査員が指摘しなかった不具合等により申込者に損害が発生したとしても、当社は損害賠償の責任を一切負いません。
但し、当社の故意重過失により申込者に損害が発生した場合は、当社が受領した本サービスの委託料金を上限として損害賠償に応じます。その場合においても、申込者以外の方には、いかなる場合においても当社は損害賠償の責任を一切負うことはありません。

以上

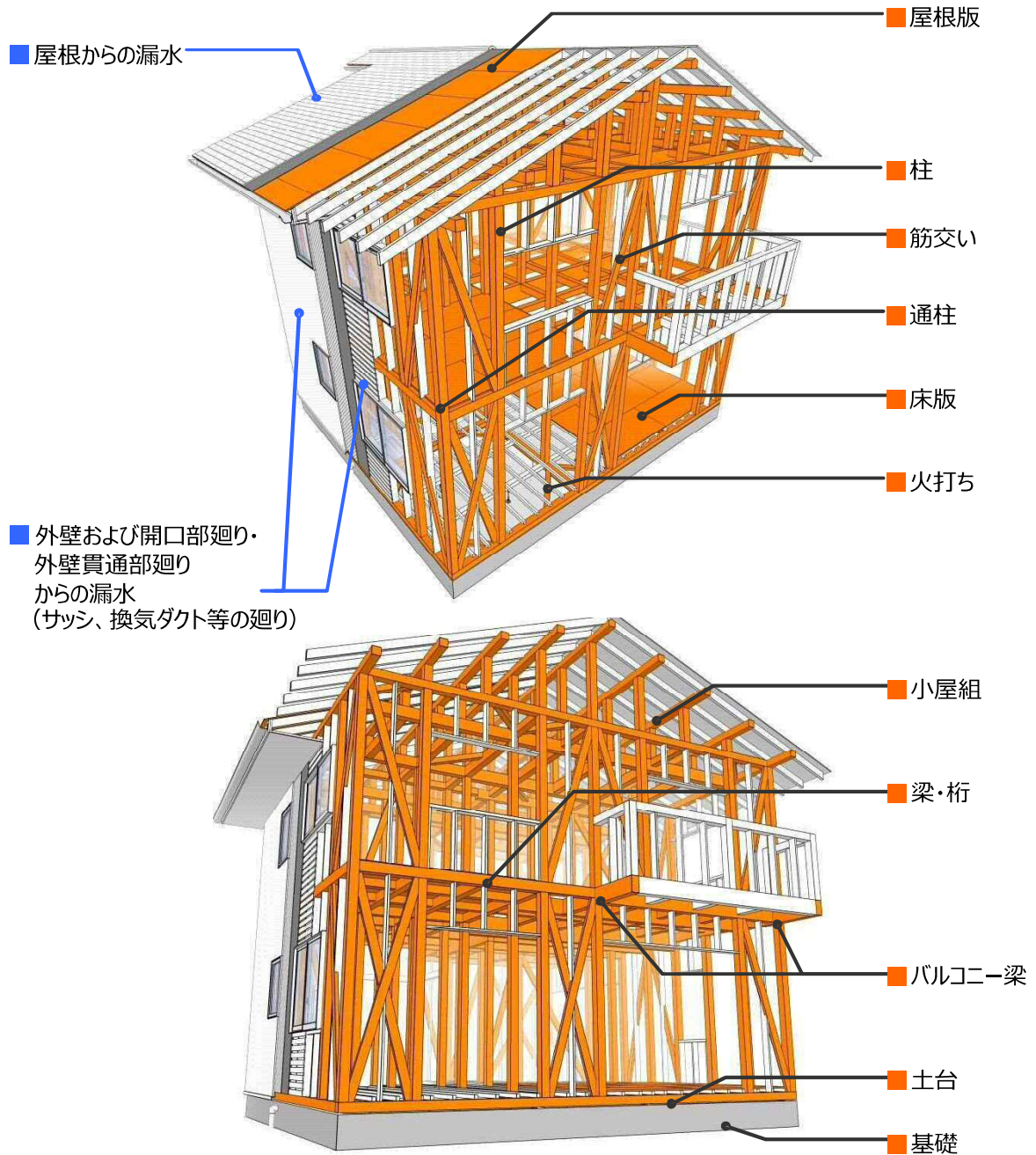
■ 検査概要

下記の構造耐力上主要な部分と雨水の浸入を防止する部分及び給排水管路を中心に目視・打診および検査機器を用いた計測による非破壊検査にて行います。

雨水の浸入を
防止する部分にかかわるもの

構造耐力上
主要な部分にかかわるもの

【イメージ図】



※上記イメージは、一般的な建物における保証対象箇所を解説するものであり、実際に検査された建物を説明するものではありません。



■ 物件情報

管理番号(事業者様)	—		
物件番号	〇〇〇〇〇〇〇〇		
物件名	両国 一郎	様邸	
所在地	東京都東京都墨田区両国2-10-14		

■ 建物概要

建物区分	一戸建		
構造種別	木造		
建築年月	1998年〇月	築年数	20 年
階数	地上 2 階・地下 — 階		
床面積	164.77	m ²	

■ 調査情報

調査会社	ジャパンホームシールド 株式会社		
調査日	2018年〇〇月〇〇日	天候	晴れ
調査時間	10:00 ~ 12:00	所要時間	2 時間 0 分
調査実施者	横綱次郎 1級 建築士 大臣 第 98765 号		
	実施講習機関名	修了証明書番号	
	一般社団法人 住宅瑕疵担保責任保険協会	第02-17-00000号	
報告年月日	2018年〇〇月〇〇日		
報告書作成	ジャパンホームシールド株式会社		
	〈報告書に対するお問合せ先〉	TEL : 03-5624-1554	

Homille	総合調査結果	物件番号	〇〇〇〇〇〇〇〇
		検査実施日	2018年〇〇月〇〇日

□ 建物調査

部分	構造耐力上主要な部分に係るもの	雨水の浸入を防止する部分に係るもの
劣化事象等 (故障・不具合)	なし	あり

□ オプション調査

部分	給排水管路に係るもの
劣化事象等 (故障・不具合)	なし

※「-」表記は、調査未実施となります。(建物状況調査として必須となっておりません。)

総合調査結果の「見方」のご説明

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)に準拠し、目視を中心とした非破壊調査により、劣化事象等(故障・不具合)の結果について評価をいたします。
 その指摘事象毎の調査評価を基に、【構造耐力上主要な部位に係るもの】【雨水の浸入を防止する部分に係るもの】の2項目を対象に(オプション項目：【給排水管路に係るもの】を加えた場合には3項目を対象に)評価を行い、以下の調査結果表に照らして劣化事象等(故障・不具合)を「あり」「なし」「-」にて結果判定を行ないます。

■ 調査結果表

劣化事象等			劣化事象等(故障・不具合)の程度	総合調査結果
有	無	評価		
□	■	○	直ちに補修する事象は認められない	なし
■	□	△	詳細調査をするべきと判断される	あり
■	□	×	明らかな不具合と判断される	
□	□	-	調査できなかった(物理的要因によるもの)	-
			不実施(人為的要因によるもの)	
			対象なし	

指摘事象について調査を行った結果が部位毎に一覧として表示されています。

目視確認ができた箇所について、指摘事象に基づき事象の「有/無」と「評価」の結果が表示されています。

【目視範囲】	① すべてまたはほとんどが確認できた (9割以上)	② 過半の部分が確認できた (5割以上9割未満)
	③ 過半の部分が確認できなかった (1割以上5割未満)	④ ほとんど確認できなかった (1割未満)
	⑤ まったく確認できなかった (0割)	⑥ 点検口等から目視可能な範囲で確認できた
	- 対象なし	
【劣化事象等(故障・不具合)】		
「有/無」と評価について	「無」 ⇒ 「○」 直ちに補修する事象は認められない	「×」 明らかな不具合と判断される
	「有」 ⇒ 「△」 詳細調査をするべきと判断される	
	「(空欄)」 ⇒ 「-」 調査できなかった(物理的要因によるもの) 及び 不実施(人為的要因によるもの) 及び 対象なし	

構造耐力上主要な部分に係るもの

部分	部位	目視範囲	指摘事象	劣化事象等		
				有	無	評価
構造耐力上主要な部分に係るもの	外壁及び軒裏	②	下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落	□	■	○
			複数の仕上げ材にまたがるひび割れ又は欠損	□	■	○
			金属の錆び又は化学的浸食	□	■	○
			仕上げ材の浮き	□	■	○
			蟻害(白蟻の蟻道を含む)	□	■	○
			腐朽等(菌体(カビ・茸等)の付着を含む)	□	■	○
	バルコニー	②	床のぐらつき、ひび割れ又は劣化	□	■	○
			支持部材のぐらつき、ひび割れ又は劣化	□	■	○
			蟻害(白蟻の蟻道を含む)	□	■	○
			腐朽等(菌体(カビ・茸等)の付着を含む)	□	■	○
	基礎	②	幅0.5mm以上のひび割れ	□	■	○
			深さ20mm以上の欠損	□	■	○
			コンクリートの劣化	□	■	○
			さび汁を伴うひび割れ又は欠損(白華を含む)	□	■	○
			鉄筋の露出	□	■	○
			蟻害(白蟻の蟻道を含む)	□	■	○
	床	②	ひび割れ、劣化又は欠損	□	■	○
			沈み	□	■	○
			6/1000以上の傾斜	□	■	○
			蟻害(白蟻の蟻道を含む)	□	■	○
			腐朽等(菌体(カビ・茸等)の付着を含む)	□	■	○
	内壁	②	下地まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落	□	■	○
			6/1000以上の傾斜	□	■	○
			蟻害(白蟻の蟻道を含む)	□	■	○
			腐朽等(菌体(カビ・茸等)の付着を含む)	□	■	○
	天井	①	下地まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落	□	■	○
			蟻害(白蟻の蟻道を含む)	□	■	○
			腐朽等(菌体(カビ・茸等)の付着を含む)	□	■	○

→ 「構造耐力上主要な部分に係るもの」・
「雨水の浸入を防止する部分に係るもの」に続く

↓ 構造耐力上主要な部分に係るもの

部分	部位	目視範囲	指摘事象	劣化事象等		
				有	無	評価
構造耐力上主要な部分に係るもの	柱及び梁	⑥	柱及び梁のひび割れ、劣化又は欠損	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	○
			柱の6/1000以上の傾斜及び梁のたわみ	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	○
			蟻害（白蟻の蟻道を含む）	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	○
			腐朽等(菌体(カビ・茸等)の付着を含む)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	○
	土台及び床組	⑥	ひび割れ、劣化又は欠損	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	○
			蟻害（白蟻の蟻道を含む）	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	○
			腐朽等(菌体(カビ・茸等)の付着を含む)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	○
	小屋組	⑥	ひび割れ、劣化又は欠損	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	○
			蟻害（白蟻の蟻道を含む）	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	○
腐朽等(菌体(カビ・茸等)の付着を含む)			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	○	

雨水の浸入を防止する部分に係るもの

部分	部位	目視範囲	指摘事象	劣化事象等		
				有	無	評価
雨水の浸入を防止する部分に係るもの	屋根	③	屋根葺材の破損、ずれ、ひび割れ、劣化、欠損、浮き又ははがれ	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	○
			防水層のひび割れ、劣化、欠損又は水切り金物等の不具合	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	○
	外壁	②	シーリングの破断又は欠損	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	△
			建具の周囲隙間又は開閉不良	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	○
	軒裏	②	軒裏天井等のシーリングの破断又は欠損	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	○
			軒裏天井の雨漏りの跡	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	○
	バルコニー	②	防水層のひび割れ、劣化、欠損又は水切り金物等の不具合	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	○
	内壁	②	雨漏り(水染み)の跡	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	○
天井	①	雨漏り(水染み)の跡	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	△	
小屋組	⑥	雨漏り(水染み)の跡	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	○	

耐震性に関する書類の確認

確認した書類の名称	<input type="checkbox"/> 確認済証	<input type="checkbox"/> 検査済証	<input type="checkbox"/> 確認台帳記載事項証明
	<input type="checkbox"/> 耐震基準適合証明書	<input type="checkbox"/> その他	

耐震性の確認	<input type="checkbox"/> 確認ができた	<input type="checkbox"/> 確認ができなかった
	【耐震性の確認内容】 ・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 ・地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして定める基準に適合することの確認	

特記欄

指摘事象について調査を行った結果が部位毎に一覧として表示されています。

目視確認ができた箇所について、指摘事象に基づき事象の「有/無」と「評価」の結果が表示されています。

【目視範囲】	① すべてまたはほとんどが確認できた (9割以上)	② 過半の部分が確認できた (5割以上9割未満)
	③ 過半の部分が確認できなかった (1割以上5割未満)	④ ほとんど確認できなかった (1割未満)
	⑤ まったく確認できなかった (0割)	⑥ 点検口等から目視可能な範囲で確認できた
	－ 対象なし	
【劣化事象等(故障・不具合)】		
「有/無」と評価について	「無」 ⇒ 「○」 直ちに補修する事象は認められない	「×」 明らかな不具合と判断される
	「有」 ⇒ 「△」 詳細調査をするべきと判断される	
	「(空欄)」 ⇒ 「－」 調査できなかった(物理的要因によるもの) 及び 不実施(人為的要因によるもの) 及び 対象なし	

□ 給排水管路に係るもの

部分	部位	目視範囲	指摘事象	劣化事象等		
				有	無	評価
給排水管路に係るもの	キッチン	②	給水管および給湯管の状況 ※吐水不良、水漏れ、著しい腐食・損傷などの確認	□	■	○
			排水管の状況 ※排水不良、水漏れ、著しい腐食・損傷などの確認	□	■	○
	洗面室	②	給水管および給湯管の状況 ※吐水不良、水漏れ、著しい腐食・損傷などの確認	□	■	○
			排水管の状況 ※排水不良、水漏れ、著しい腐食・損傷などの確認	□	■	○
	浴室	③	給水管および給湯管の状況 ※吐水不良、水漏れ、著しい腐食・損傷などの確認	□	■	○
			排水管の状況 ※排水不良、水漏れ、著しい腐食・損傷などの確認	□	■	○
	トイレ	②	給水管および給湯管の状況 ※吐水不良、水漏れ、著しい腐食・損傷などの確認	□	■	○
			排水管の状況 ※排水不良、水漏れ、著しい腐食・損傷などの確認	□	■	○
	床下配管	⑥	給水管および給湯管の状況 ※水漏れ、著しい腐食・損傷などの確認	□	■	○
			排水管の状況 ※水漏れ、著しい腐食・損傷などの確認	□	■	○
	天井裏配管	⑥	給水管および給湯管の状況 ※水漏れ、著しい腐食・損傷などの確認	□	■	○
			排水管の状況 ※水漏れ、著しい腐食・損傷などの確認	□	■	○
	屋外配管	③	給水管および給湯管の状況 ※吐水不良、水漏れ、著しい腐食・損傷などの確認	□	■	○
			排水管の状況 ※排水不良、水漏れ、著しい腐食・損傷などの確認	□	■	○

番号	部位	場所	劣化事象等	劣化事象等の評価
1	外壁	1階和室約6.0帖西側	あり	△：詳細調査をするべきと判断される
2	天井	1階和室約6.0帖	あり	△：詳細調査をするべきと判断される


■ 調査部位別結果

調査部位	目視できた範囲	劣化事象等	
		あり	なし
屋根	③	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
外壁	②	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
軒裏	②	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
バルコニー	②	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
基礎	②	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

【 目視できた範囲 】

- ① すべてまたはほとんどが確認できた (9割以上)
- ② 過半の部分が確認できた (5割以上9割未満)
- ③ 過半の部分が確認出来なかった (1割以上5割未満)
- ④ ほとんど確認できなかった (1割未満)
- ⑤ まったく確認できなかった (0割)
- ⑥ 点検口等から目視可能な範囲で確認できた
- 対象なし

■ 劣化事象等の写真(内容)

番号	1	劣化事象等	あり	評価	△：詳細調査をするべきと判断される
				部位	外壁
				場所	1階和室約6.0帖西側
				指摘事象	シーリングの破断又は欠損
				備考	
雨水の浸入を防止する部分に係るもの					

番号	劣化事象等	評価
		部位
		場所
		指摘事象
		備考

■ 調査部位別結果

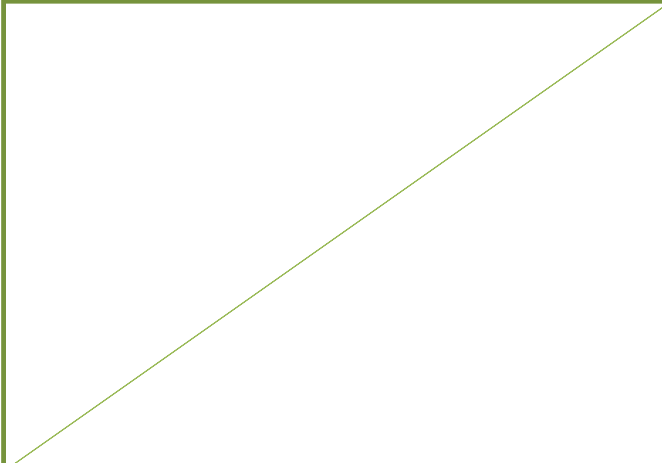
調査部位	目視できた範囲	劣化事象等	
		あり	なし
床	②	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
内壁	②	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
天井	①	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

【 目視できた範囲 】

- ① すべてまたはほとんどが確認できた (9割以上)
- ② 過半の部分が確認できた (5割以上9割未満)
- ③ 過半の部分が確認出来なかった (1割以上5割未満)
- ④ ほとんど確認できなかった (1割未満)
- ⑤ まったく確認できなかった (0割)
- ⑥ 点検口等から目視可能な範囲で確認できた
- 対象なし

■ 劣化事象等の写真(内容)

番号	2	劣化事象等	あり	評価	△：詳細調査をするべきと判断される
				部位	天井
				場所	1階和室約6.0帖
				指摘事象	雨漏り(水染み)の跡
				備考	雨水によるものか結露によるものか判断つかず
				雨水の浸入を防止する部分に係るもの	

番号		劣化事象等		評価	
				部位	
				場所	
				指摘事象	
				備考	

■ 調査部位別結果

調査部位	目視できた範囲	劣化事象等	
		あり	なし
柱及び梁	⑥	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
土台及び床組	⑥	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
小屋組	⑥	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

【 目視できた範囲 】

- ① すべてまたはほとんどが確認できた (9割以上)
- ② 過半の部分が確認できた (5割以上9割未満)
- ③ 過半の部分が確認出来なかった (1割以上5割未満)
- ④ ほとんど確認できなかった (1割未満)
- ⑤ まったく確認できなかった (0割)
- ⑥ 点検口等から目視可能な範囲で確認できた
- 対象なし

■ 劣化事象等の写真(内容)

番号	劣化事象等	評価
/		部 位
		場 所
		指摘事象
		備 考

番号	劣化事象等	評価
/		部 位
		場 所
		指摘事象
		備 考

■ 調査部位別結果

調査部位	目視できた範囲	劣化事象等	
		あり	なし
キッチン	②	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
洗面室	②	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
浴室	③	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
トイレ	②	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
床下配管	⑥	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
天井裏配管	⑥	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
屋外配管	③	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

【 目視できた範囲 】

- ① すべてまたはほとんどが確認できた (9割以上)
- ② 過半の部分が確認できた (5割以上9割未満)
- ③ 過半の部分が確認出来なかった (1割以上5割未満)
- ④ ほとんど確認できなかった (1割未満)
- ⑤ まったく確認できなかった (0割)
- ⑥ 点検口等から目視可能な範囲で確認できた
- 対象なし

■ 劣化事象等の写真(内容)

番号	劣化事象等	評価
/	/	部 位
		場 所
		指摘事象
		備 考

番号	劣化事象等	評価
/	/	部 位
		場 所
		指摘事象
		備 考

■ 状況写真

状況写真として、以下の写真を掲載しています。

- ・ 建物全景
- ・ 基礎
- ・ 外壁
- ・ 軒裏
- ・ バルコニー
- ・ 床・内壁・天井〔室内(廊下)〕
- ・ 屋根(陸屋根)
- ・ 床下点検口内 4方向
- ・ 小屋裏点検口内 4方向

※ 所在もしくは設置が確認できる場合に限り、何らかの事由により撮影ができない部位の掲載はありません。

部位	建物全景	部位	基礎
			
備考		備考	
部位	外壁	部位	軒裏
			
備考		備考	



■ 状況写真

部位	バルコニー	部位	床・内壁・天井〔室内(廊下)〕
			
備考		備考	
部位	屋根(陸屋根)	部位	
			
備考		備考	

□ 特記欄

■ 状況写真<点検口内>

床下(床下点検口)	設置場所	キッチン
備考		

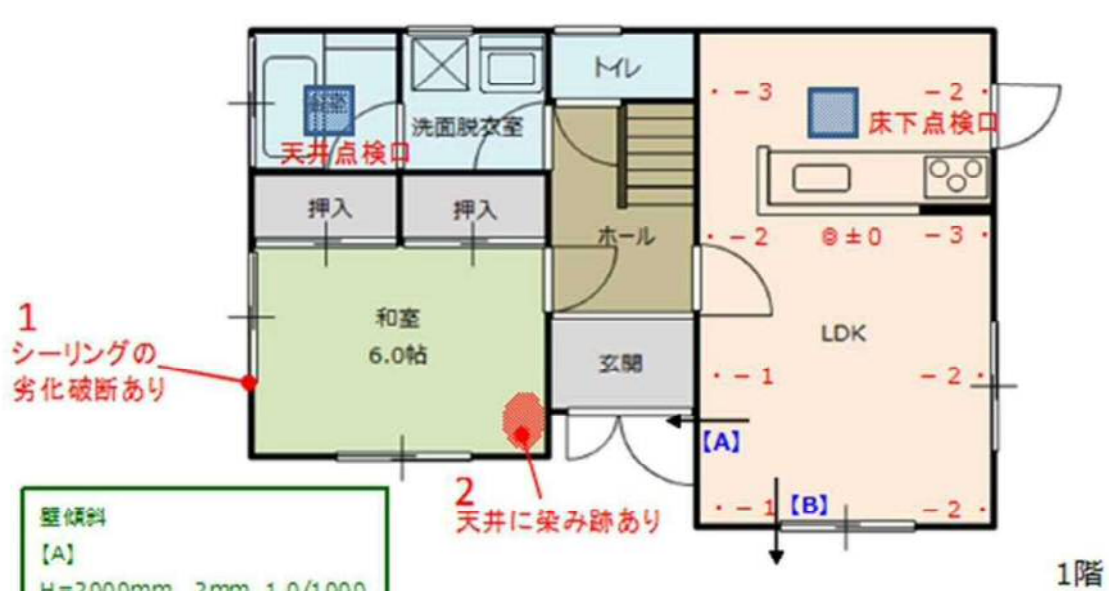
部位	点検口内 1	部位	点検口内 2
			
備考		備考	
部位	点検口内 3	部位	点検口内 4
			
備考		備考	

■ 状況写真<点検口内>

小屋裏(小屋裏点検口)	設置場所	洋室約6.0帖(南)押入
備考		

部位	点検口内 1	部位	点検口内 2
			
備考		備考	
部位	点検口内 3	部位	点検口内 4
			
備考		備考	

物件番号	〇〇〇〇〇〇〇〇
検査実施日	2018年〇〇月〇〇日



壁傾斜
[A]
H=2000mm 2mm 1.0/1000
[B]
H=2000mm 4mm 2.0/1000



壁傾斜
[C]
H=2000mm 3mm 1.5/1000
[D]
H=2000mm 2mm 1.0/1000

◎：測定器設置位置

※重量物(大型家具・ピアノ等)の影響により、数値が変動する場合があります。

※床レベルについて…図面記載の数値は基準から何mm差があるかの数字となります。

※勾配について…おおむね3m以上離れた2点間の距離と2点のレベル差から計算します。