

SAMPLE

両国シティコア 1701号室

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

## &lt;調査について&gt;

- 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
- 8 調査の有効期間は調査実施日から1年間です。  
(1年を超過する場合、再調査が必要となります。〈有償〉)

## &lt;責任の範囲について&gt;

- 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



## ■ 物件情報

管理番号(事業者様)	—		
物件番号	F2020039999		
物件名	両国シティコア 1701号室	様邸	
所在地	東京都墨田区両国1-2-3 両国シティコア 1701号室		

## ■ 建物概要

建物区分	共同住宅等		
構造種別	鉄筋コンクリート造		
建築年月	2007年3月	築年数	13 年
階数	地上 18 階 ・ 地下 0 階		
床面積	75.08	m <sup>2</sup>	

## ■ 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	2020年3月25日	天候	晴れ
調査時間	13:00 ~ 14:30	所要時間	1 時間 30 分
調査実施者	日本 花子 1級 建築士 大臣 第 1234567 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02-17-012345	
報告年月日	2020年4月1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	

<b>Homille</b>	<b>総合調査結果</b>	物件番号	F2020039999
		検査実施日	2020年3月25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)	<b>なし</b>	<b>あり</b>

□ 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)	<b>なし</b>

※「-」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 (例)

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	<b>なし</b>
■	□	△	詳細調査をするべきと判断される	<b>あり</b>
■	□	×	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	②	幅0.5mm以上のひび割れ	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	○
			深さ20mm以上の欠損	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	○
			コンクリートの劣化	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	○
			さび汁を伴うひび割れ又は欠損(白華を含む)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	○
			鉄筋の露出	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	○
			下地に至るひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	○
			複数の仕上げ材にまたがったひび割れ又は欠損	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	○
			仕上材の浮き	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	○
	バルコニー及び共用廊下	②	支持部材又は床のぐらつき、ひび割れ又は劣化(さび汁、白華又は鉄筋の露出を含む)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	○
	基礎	③	幅0.5mm以上のひび割れ	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	○
			深さ20mm以上の欠損	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	○
			コンクリートの劣化	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	○
			さび汁を伴うひび割れ又は欠損(白華を含む)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	○
			鉄筋の露出	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	○
	床	②	6/1000以上の傾斜	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	○
			ひび割れ又は欠損(さび汁、白華又は鉄筋の露出を含む)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	○
	内壁	②	幅0.5mm以上のひび割れ	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	○
			深さ20mm以上の欠損	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	○
			コンクリートの劣化	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	○
			さび汁を伴うひび割れ又は欠損(白華を含む)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	○
			鉄筋の露出	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	○
	天井	②	コンクリートの劣化	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	○
			さび汁を伴うひび割れ又は欠損(白華を含む)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	○
鉄筋の露出			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	○	
柱及び梁	③	ひび割れ、劣化又は欠損(さび汁、白華又は鉄筋の露出を含む)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	○	
		柱の傾斜	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	○	
コンクリート圧縮強度		コンクリート圧縮強度の確認状況	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-	

→ 「雨水の浸入を防止する部分に係るもの」に続く

<b>Homille</b>	<b>項目別調査結果</b>	物件番号	F2020039999
		検査実施日	2020年3月25日

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	—	防水層のひび割れ、劣化若しくは欠損又は水切り金物等の不具合	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	—
	外壁	②	シーリングの破断又は欠損	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	○
			建具の周囲の隙間又は建具の開閉不良	<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	②	雨漏り(水染み)の跡	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	○	

調査の要否

■ コンクリート圧縮強度調査の要否

調査区分	<input checked="" type="checkbox"/> 住戸型 <input type="checkbox"/> 住棟型
確認済証の交付時期	<input checked="" type="checkbox"/> 平成11(1999)年5月1日以降 <input type="checkbox"/> 平成11(1999)年4月30日以前
調査の要否	不要

■ 屋根(屋上)の調査の要否

調査区分	<input checked="" type="checkbox"/> 住戸型 <input type="checkbox"/> 住棟型
長期修繕計画の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 長期修繕計画を有する <input type="checkbox"/> 長期修繕計画を有しない
調査の要否	不要

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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 確認ができた <input type="checkbox"/> 確認ができなかった
	<p>【耐震性の確認内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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</li> </ul>

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	
	「有」 ⇒ 「△」 詳細調査をするべきと判断される	「×」 明らかな不具合と判断される
	「(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	⑤	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	⑤	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	□	■	○





■ 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	—	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
外壁	②	■	<input type="checkbox"/>
バルコニー及び共用廊下	②	<input type="checkbox"/>	■
基礎	③	<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	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	バルコニー中央付近
				指摘事象	シーリングの破断又は欠損
				備 考	配管廻りシーリング劣化あり
					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

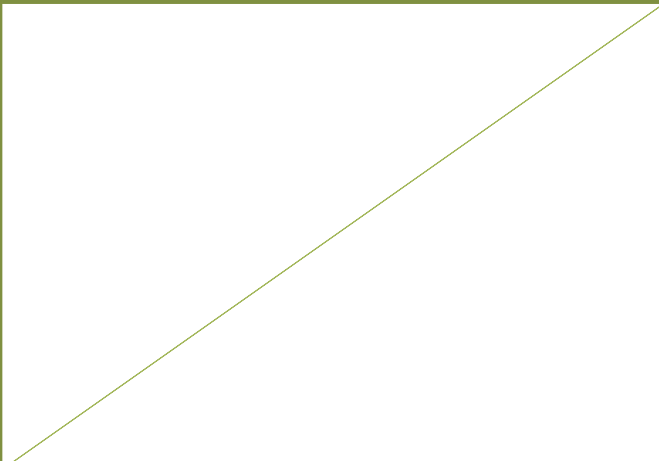
調査部位	目視できた範囲	劣化事象等	
		あり	なし
床	②	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
内壁	②	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
天井	②	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<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	2	劣化事象等	-	評価	参考に知っておいて欲しい内容
				部位	内壁
				場所	洋室6帖
				指摘事象	-
				備考	クロスにひび割れ有

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	③	<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"/>
		<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	⑤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
天井裏配管	⑤	<input type="checkbox"/>	<input 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
- ・ バルコニー及び共用廊下
- ・ 柱及び梁
- ・ 床・内壁・天井〔室内(廊下)〕
- ・ 屋根
- ・ コンクリート圧縮強度
- ・ 床下点検口内 4方向
- ・ 天井裏点検口内 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	バルコニー及び共用廊下
			
備考		備考	

■ 状況写真

箇所 (場所)	柱及び梁	箇所 (場所)	床・内壁・天井〔室内(廊下)〕
			
備考		備考	
箇所 (場所)	屋根	箇所 (場所)	コンクリート圧縮強度
/		/	
備考	検査省略	備考	検査省略

□ 特記欄

## ■ 『建物状況調査』状況写真&lt;点検口内&gt;

床下(床下点検口)	設置場所	点検口なし
備考		

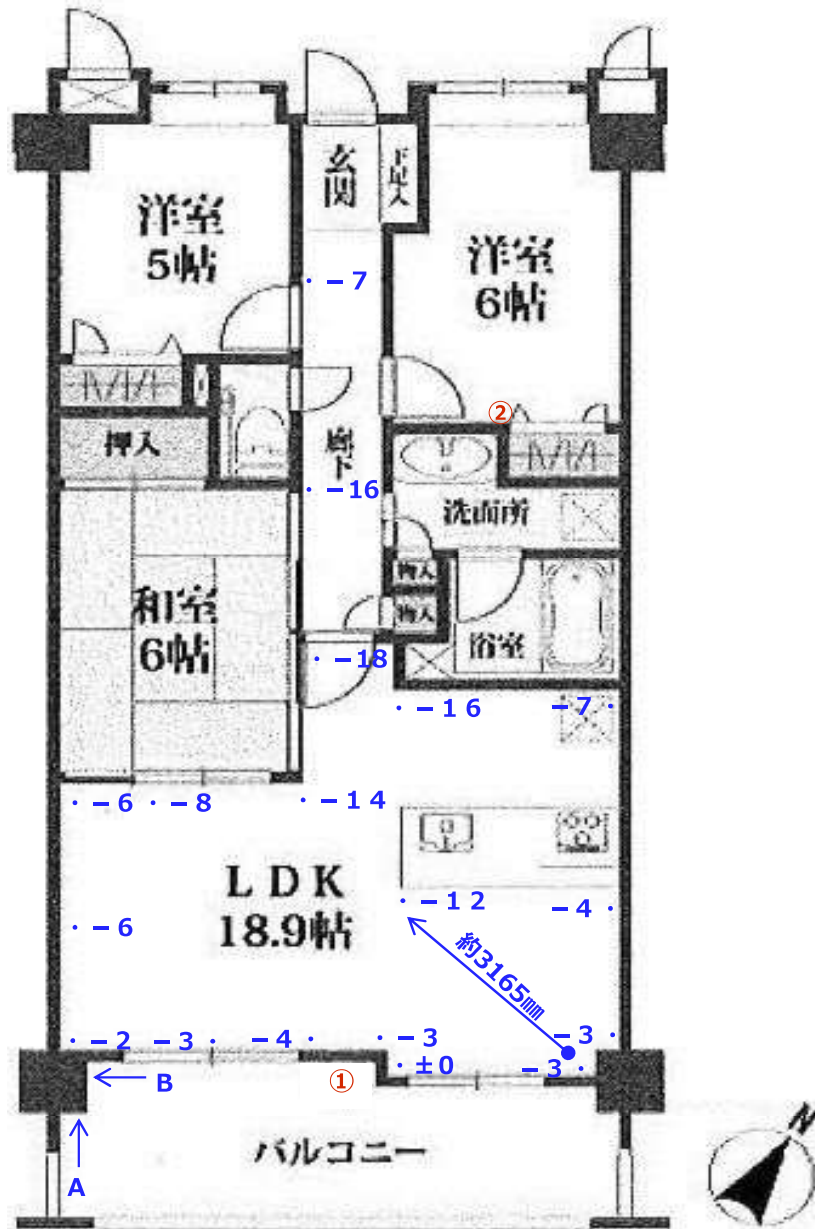
部位	点検口内 1	部位	点検口内 2
備考		備考	
部位	点検口内 3	部位	点検口内 4
備考		備考	

■ 『建物状況調査』状況写真<点検口内>

天井裏(天井点検口)	設置場所	浴室
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	





①配管廻りシーリング劣化有

【参考】

②クロスにひび割れ有

【床傾斜】

【6階】2.84/1000

【壁傾斜】

【A】1.43/1000

【B】0.96/1000

※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。

※勾配の計測は、各階ごとに1区画で行います。別の区画で計測した場合、異なる数値となり得ます。

※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。