



ホームインスペクション(住宅診断)
写真付き詳細報告書
【既存一戸建て住宅】



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

調査日	2024年3月26日	報告書発行日	2024年3月30日
調査時間	13:00 ~ 16:30	調査時天候	雨
立会い者	有限会社ハウユウ橋本裕司様（開始時のみ）		
ご依頼者	有限会社ハウユウ橋本裕司様		
診断者			
担当	ホームインスペクター 氏名	古田秀紀	
調査実施者への講習の 実施講習機関名	一般社団法人 住宅瑕疵担保責任保険協会	修了証明書番号	第01-23-01283-00号
建築士資格種別	一級	二級	木造
建築士登録番号	国土交通	大臣登録 知事登録	第 329322 号
所属事務所名	株式会社さくら事務所		
建築士事務所登録番号	東京都	知事登録	第 488827 号
<p>診断者である私は、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、事実と相違する報告書を作成し、不動産売買の意思決定に関して顧客を誘導するなどの行為は決していたしません。この宣誓の上で「診断対象物件に対して第三者性を失う恐れのある事項の報告」を以下の通り記載致します。</p>			
診断対象物件に対して第三者性を失う恐れのある事項の報告			
<p>診断者が所属するさくら事務所では、ホームインスペクション事業の他にマンション管理組向けコンサル事業や不動産仲介事業を行っております。そのため、本物件以外の物件を仲介・紹介することも事実上可能となりますが、これを故意に行うなど取引を混乱させる妨害行為等を行わないことをここにお知らせいたします。</p>			

物件概要			
物件所在地	愛知県名古屋市緑区鎌倉台1-317		住居表示 地名地番
構造種別	鉄骨造		
規模	地上 2 階	地下 - 階	小屋裏収納 無
面積	延床面積 125.03 m ²		
竣工時期	平成 9 年		
調査当日の状況			
通電	有	床下内部	進入確認
水道開栓	有	屋根裏内部	進入確認
ガス開栓	無	天井裏内部	点検口から目視確認
耐震性書類確認	耐震性に関する書類の確認		不明
確認方法	耐震性の確認が出来る書類なし		
確認した書類の名称	-		
発行者の確認	-		
() 確認済証の交付時期	-		
その他			
瑕疵保険調査結果	不適合		

【注意事項】

報告書の記載内容について

本報告書は、調査を実施した当日の現況について記載したものであり、記載された内容は調査後も継続することを保証するものではありません。また調査は、歩行および特別な設備を使用せずに移動できる方法で、当社の調査基準に基づき、各々の部位等を目視観察・計測等により行なっております。

本報告書は、調査により補修を要する程度の事象が認められたか否か等を表示しています。調査方法・基準の一部には「住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）」における、住宅性能表示制度の既存住宅現況調査とNPO法人日本ホームインスペクターズ協会（JSHI）の検査項目ならびに判断基準を採用していますが、本報告書は品確法で定められた“住宅性能評価書”や“JSHI”の報告書ではありません。

基礎資料について

調査においては、ご依頼者等の関係者から提供された資料や、関係者への聞き取り調査による情報を参考にしており、これらの資料・情報は正確であることを前提としております。したがって、これらの資料・情報の誤りに起因し発生する損害について当社は責任を負いかねます。

表示内容について

各項目には、調査時にホームインスペクターがどの程度の範囲までその部位を見られたかを「確認できた範囲」として表示しています。また、仕上げ材等に複数の仕様がある調査部位については、当該物件で該当する仕様に「該当」という項目を設け、 で表示しています。「各項目の見方」ページをご覧ください。

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	3/1000以上6/1000未満	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。

注意事項等

建物状況調査の内容（共通事項）

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あり、調査対象となる住宅について、目視を中心とした非破壊調査により、劣化事象等の状況を把握するものです。

そのため、本調査では次の行為は行っておりません。

設計図書等との照合をすること

現行建築基準関係規定の違反の有無を判定すること

耐震性や省エネ性等の住宅にかかる個別の性能項目について当該住宅が保有する性能の程度を判定すること

劣化事象等が建物の構造的な欠陥によるものか否か、欠陥とした場合の要因が何かといった瑕疵の有無または原因を判定すること

建物状況調査の結果の概要（調査報告書用）についての注意事項（共通事項）

1. 本調査結果は瑕疵の有無を判定するものではなく、瑕疵がないことを保証するものでもありません。
2. 本調査結果の記載内容について、調査時点からの時間経過による変化がないことを保証するものではありません。
3. 住宅には、経年により劣化が生じます。本調査結果の判定をもって、住宅の経年による通常の劣化が一切ないことを保証するものではありません。なお、住宅に生じている経年劣化の状態は過去のメンテナンスの実施状況等により異なります。
4. 本調査結果は建築基準関係法令等への適合性を判定するものではありません。
5. 本調査結果の一部または全部を、無断で複製、転載、加工、模造及び偽造することを禁じます。
6. 本調査結果を依頼主に無断で第三者が利用することを禁じます。また、本調査の受任者は、既存住宅売買瑕疵保険の申請を目的として、本調査結果を委任者の承諾等を得て住宅瑕疵担保責任保険法人へ提出することがあります。
7. 本調査と付随して行われる業務およびサービス（仲介・媒介およびリフォーム工事等）に係る調査概要、費用の見積りならびに改修工事の方法等が提示される場合は、その内容と本調査結果とは関係ありません。
8. 本調査結果は、既存住宅瑕疵担保責任保険に加入したことを証するものではありません。既存住宅瑕疵担保責任保険の加入にあたっては、別途手続きが必要です。

本調査結果についての注意事項（個別事項）

1. 調査対象となった住宅の売買、交換または賃借（以下「売買等」という。）を行う場合には、本調査結果を、当該売買等に係る宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第35条の規定による重要事項の説明等（以下「重要事項説明等」という。）に用いるため、当該売買等を媒介する宅地建物取引業者に提供することがあります。
2. 委任者（承諾を得た者を含む）は、調査を実施した日から1年以内に調査対象となった住宅の売買等が行われる場合、重要事項説明等を補足する目的で、調査者に対し、本調査結果の再説明に関する依頼をすることができます。

【目 次】

各箇所の確認できなかった範囲

A～Fの各項目において確認できなかった範囲を記載しています。

重要項目

雨漏り・白蟻（シロアリ）・傾き等、建物の構造や耐久性において特に影響の大きい不具合事象の状況について記録しています。

定期メンテナンス箇所

外壁などの外装やキッチンなど水まわり設備等、経年劣化により定期的な維持管理費用がかかる箇所の状態について記録しています。

その他現地状況

劣化事象や不具合が確認された箇所等の状況について記録しています。

調査項目一覧

- A 外周りの状態
基礎・外壁・屋根・バルコニーなど
- B 室内の状態
室内の天井・壁・床・建具など
- C 床下の状態
土台・床組・基礎など
- D 屋根裏・天井裏の状態
小屋組み・梁・金物など
- E 設備の状態
給排水設備・換気設備など
- F 敷地の状態
塀、フェンス、門扉など

添付資料

現地写真・維持管理ガイドラインなど

各箇所の確認できなかった範囲

A 外周り

・高所を除きほぼ確認できました。

B 室内

・荷物等がおいてある場所を除き、ほぼ確認できました。

C 床下

・床下点検口より進入しほぼ確認できました。

D 屋根裏・天井裏

・床下点検口より進入しほぼ確認できました。

E 設備

・ガス設備以外の作動確認や給排水関連の漏水確認等は確認できました。

F 敷地

・ほぼ確認できました。

備考

その他の報告事項はありません。

重要項目

漏り・白蟻(シロアリ)・傾き等、建物の構造や耐久性において特に影響の大きい不具合事象の状況について記録しています。

重要項目

雨漏り	一部で雨漏りの可能性を疑う事象が確認されました。劣化事象等のページをご確認ください。
白蟻 (シロアリ)	目視可能範囲内においては、白蟻被害の可能性を疑う事象（蟻道や染み跡など）は見られませんでした。（家具等により隠れている部分を除きます。）
建物の傾き (地盤沈下等)	確認可能範囲内においては、6/1000以上の著しい傾きや、地盤沈下の可能性を疑う傾斜傾向等は確認されませんでした。
構造材等の 腐食	目視可能範囲内においては、構造材等の腐食は見られませんでした。
給排水管の 水漏れ	一部において、給排水管からの水漏れが確認されました。劣化事象等のページを合わせてご確認ください。
その他	特筆すべき事項はありません。

定期メンテナンス箇所

外壁などの外装やキッチンなど水まわり設備等、経年劣化により定期的な維持管理費用がかかる箇所の状態について記録しています。

外装

一般的に定期的なメンテナンスや修繕が必要とされる箇所のコンディションについて記載しています。



【外壁】

経年劣化を表す事象（チョーキングやひび割れ等）が一定見られました。緊急性はありませんが、数年内には外壁塗装等のメンテナンスを実施されると良いでしょう。



【シーリング等】

ひび割れ等の劣化事象が著しく発生しています。雨漏りの発生に繋がる可能性がございますので、早期に打ち替え等のメンテナンスをご検討されることをおすすめいたします。



【屋根】

屋根材の割れや欠け等の劣化事象は見られず、良好な状態です。屋根は一般的に10～15年程度で塗装等のメンテナンスが必要になりますので、定期的に状態をご確認ください。



【バルコニー・屋上等】

床表面のひび割れ等の劣化事象は見られず、良好な状態です。屋外の防水は一般的に10～15年程度で塗装等のメンテナンスが必要になりますので、定期的に状態をご確認ください。

設備

一般的に定期的なメンテナンスや修繕が必要とされる箇所のコンディションについて記載しています。



【キッチン】

水漏れや換気扇の不具合等は見られず、良好な状態です。水回り設備は一般的に20年程度で交換等のリフォームをされることが多いです。パッキン等消耗品の劣化により水漏れが生じることもありますので、定期的に状態をご確認されると良いでしょう。



【浴室】

水漏れや換気扇の不具合等は見られず、良好な状態です。水回り設備は一般的に20年程度で交換等のリフォームをされることが多いです。パッキン等消耗品の劣化により水漏れが生じることもありますので、定期的に状態をご確認されると良いでしょう。



【洗面化粧台】

水漏れ等の不具合は見られず、良好な状態です。水回り設備は一般的に20年程度で交換等のリフォームをされることが多いです。パッキン等消耗品の劣化により水漏れが生じることもありますので、定期的に状態をご確認されると良いでしょう。



【トイレ】

水漏れ等の不具合は見られず、良好な状態です。水回り設備は一般的に20年程度で交換等のリフォームをされることが多いです。パッキン等消耗品の劣化により水漏れが生じることもありますので、定期的に状態をご確認されると良いでしょう。

設備

一般的に定期的なメンテナンスや修繕が必要とされる箇所のコンディションについて記載しています。



【給湯器】

調査当日はガスが開栓していなかったため、給湯の確認は出来ませんでした。給湯器は一般的に10年程度で寿命を迎えますので、製造年を目安に交換時期をご検討されると良いでしょう。



【換気設備】

各部の換気設備は正常に使用可能な状態でした。換気設備は一般的に10年程度で不具合が見られ始めます。異音等がする場合は交換等メンテナンス時期の目安になりますので、定期的に状態をご確認されると良いでしょう。



【床下配管】

水漏れを疑う事象が見られました。リフォーム会社様等にお早めにご相談の上、交換やメンテナンス等をご検討されることをおすすめいたします。その他配管の勾配が確保できていない箇所もありました。詳しくは劣化事象等のページをご確認ください。



【その他】

オートレーザーレベルを使用し、床（水平）や壁（垂直）の精度を計測しました。部分的な不陸は見られましたが、6/1000以上の著しい傾斜は見られず、良好な状態が維持されていました。

その他



【床下】

木部の含水率を計測しました。15%程度で良好な乾燥状態です。20%以上となると腐食や蟻害の原因になると言われています。



【床下】

屋内の給湯管は、銅管にて施工されていると推測します。銅管は耐久年数20年程度で、曲がり部等のピンホールや腐食などにより、漏水リスクが樹脂の配管に比べ高いと思われます。なお給水管は樹脂ですが接続部等の接着は同様の耐久年数のため、大掛かりなりフォームをされる場合は、給水給湯管の更新も検討していただくことをお勧めします。



【床下】

1階和室の床下の様子です。目視できた範囲では床下下地材や構造部材に著しい腐食等は見られませんでした。



【床下】

1階リビングの床下の様子です。目視できた範囲では床下下地材や構造部材に著しい腐食等は見られませんでした。一部リビングにきしみ音がする箇所がありますが、目視ではその要因となりそうな劣化事象はみられませんでした。たわみ等による一般的な木材のきしみ音の可能性が高いと推測します。

その他



【屋根裏・天井裏】

2階天井点検口より、進入し撮影した小屋裏内部の様子です。小屋組みが鉄骨造で目視では大きな腐食や欠損等はありませんでした。



【屋根裏・天井裏】

木部の含水率を計測しました。7%程度で良好な乾燥状態です。20%以上となると腐食や蟻害の原因になると言われています。



【屋根裏・天井裏】

野地板の状況を確認しました。目視では、雨漏れを疑う水染み等や、腐食等は見られませんでした。



【屋根裏・天井裏】

鉄骨接合部の確認をしました。目視ではボルトの緩みや欠損等は見られませんでした。

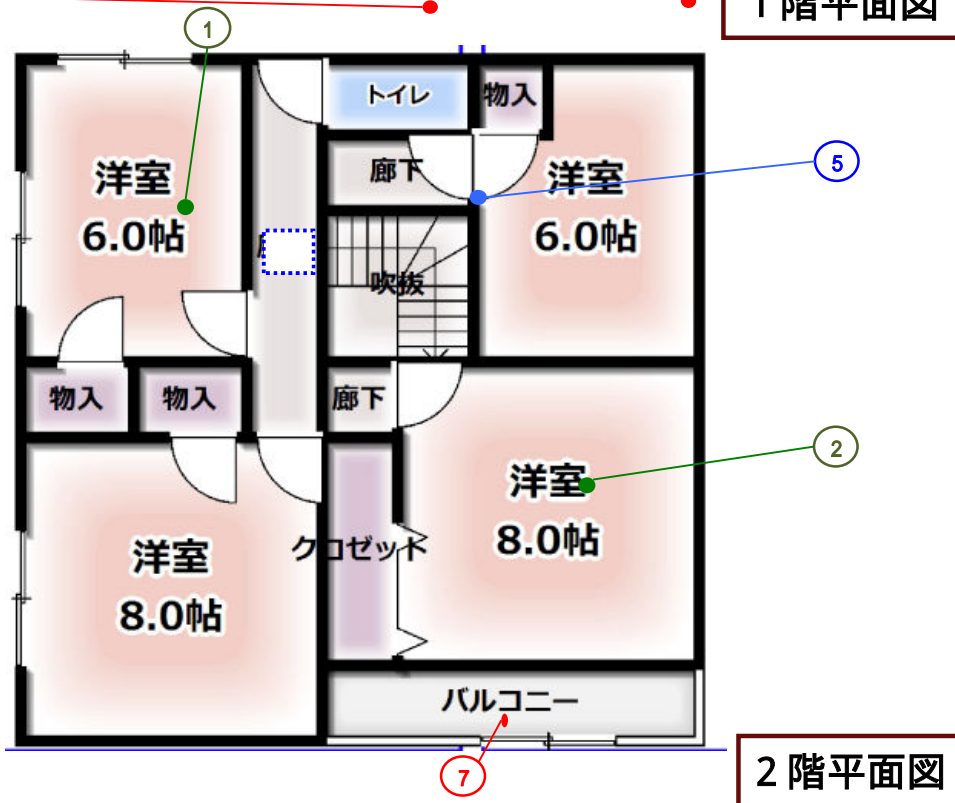
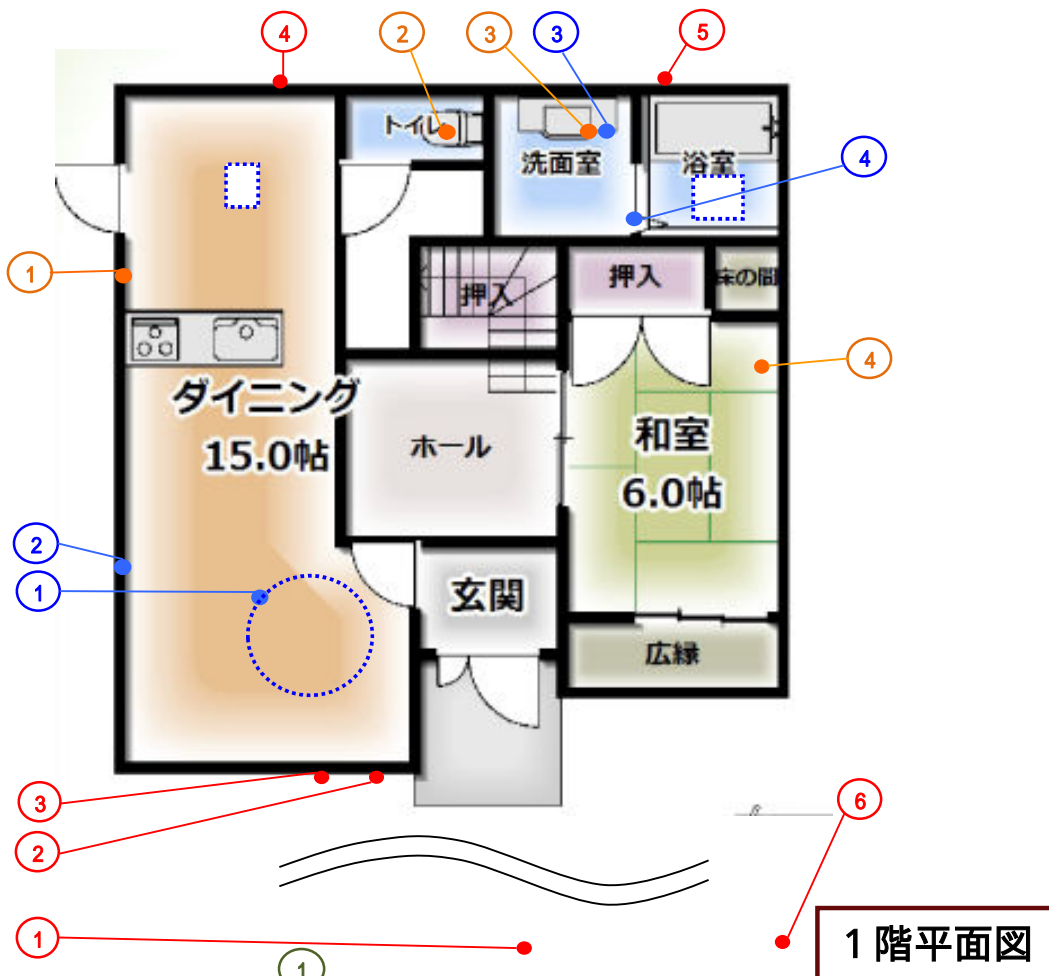
その他現地状況

劣化事象や不具合が確認された箇所等の状況について記録しています。

劣化事象等の位置

《凡例》

□ : 点検口
 ● (red) : 外周り
 ● (blue) : 室内
 ● (orange) : 床下
 ● (green) : 屋根裏・天井裏



現地状況

劣化・要経過観察・要確認等の箇所を記載しています。
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。



【外周り】 劣化等の箇所 1
雨水最終マス内部に、側溝から雑草が侵入し、生い茂っていました。排水管が詰まる要因となります。内部の清掃をお勧めします。



【外周り】 劣化等の箇所 2
外壁面に小さなひび割れがところどころありました。この写真は代表的な写真です。塗装の劣化も見受けられますので、そろそろ外壁塗装メンテナンスをおすすめいたします。



【外周り】 劣化等の箇所 3
シャッターボックス脇のシーリングがほぼ劣化してなくなっている箇所がありました。日当たりの良い箇所はほぼ全てこの状態です。雨水の浸入の要因となりますので、外壁塗装メンテナンスの際に合わせてシーリングのメンテナンスをお勧めします。



【外周り】 劣化等の箇所 4
外壁目地のガスケットと外壁板にずれが生じている箇所がありました。雨水の浸入の要因となりますので、外壁塗装メンテナンスの際に合わせてガスケットのメンテナンスをお勧めします。

現地状況

劣化・要経過観察・要確認等の箇所を記載しています。
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。



【外周り】

劣化等の箇所 5

外壁に過去に打たれていたと思われるビス穴がありました。雨水の浸入の要因となりますので、外壁塗装メンテナンスの際に合わせて止水処理等をしていただくことをお勧めします。



【外周り】

劣化等の箇所 6

スッキリポールへの引込電線の一部が隣地境界線を越境している可能性があります。念の為記録しておきます。



【外周り】

劣化等の箇所 7

ベランダのドレインが詰まっており、排水スピードが遅い状況でした。雨が強い際は、右の写真の様に処理しきれなかった雨水がベランダの隙間より溢れ、外壁を汚している可能性があります。排水ドレインのメンテナンスをお勧めします。



現地状況

劣化・要経過観察・要確認等の箇所を記載しています。
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。



【室内】 劣化等の箇所 1

リビングの床で、特定の箇所できしみ音がしました。床下を調査した結果では、構造材の腐食等はみられず木材の反り等によるものと推測されます。程度としては築年数相応だと思いますが、気になるようでしたらリフォーム業者等にて調査の上、束の追加や干渉材等の施工などの改修をしていただくとよいでしょう。



【室内】 劣化等の箇所 2

出窓左右の枠のクロスに水染みがありました。調査当日雨が降っていましたが、濡れている箇所は確認されず、過去の水染みと推測されます。要因は結露によるものか、雨漏れによるものが特定はできませんがリフォーム等の際に調査の上補修していただくことをお勧めします。



【室内】 劣化等の箇所 3

洗濯器排水口付近の床面が濡れていました。天井部分には水染み等はなく要因は特定できませんでした。上部の窓がルーバー窓となっており、開けると雨が吹き込みやすい為一時的に開いていた可能性もあります。（右下写真は、調査時は締まっていたが、参考までに開けて撮影したものです）



【室内】 劣化等の箇所 4

ユニットバスの出入り口建具のレールが破損しており、開閉がし辛い状況でした。ユニットバスのリフォーム等をされない場合は、修繕していただくことをお勧めします。



現地状況 劣化・要経過観察・要確認等の箇所を記載しています。
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。



【室内】 劣化等の箇所 5
ドアのラッチが固く、ドアノブを回さないと閉まらない状況でした。建付けやラッチ部分の調整をお勧めします。

現地状況

劣化・要経過観察・要確認等の箇所を記載しています。
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。



【床下】 劣化等の箇所 1
基礎の表面に幅0.5mm程度のひびがありました。深さは5mm程度と推測されます。0.5mm以上のひび割れは劣化事象に該当し、放置するとコンクリート躯体内の劣化を促進するおそれがあります。専門業者等にて補修等をしていただくことをお勧めします。



【床下】 劣化等の箇所 2
トイレの排水管が一部逆勾配になっている箇所がありました。排水のつまりの要因となりますので、設備業者等にて修繕していただくことをお勧めします。



【床下】 劣化等の箇所 3
洗濯機の排水管に水滴が確認されました。洗濯排水は排水テストしていないため、排水漏れによるものか、床上にあった水たまりとの因果関係は特定できませんが、念の為設備業者等にて調査の上、必要に応じ修繕していただくことをお勧めします。



【床下】 劣化等の箇所 4
基礎の表面に幅0.5mm程度のひびがありました。0.5mm以上のひび割れは劣化事象に該当し、放置するとコンクリート躯体内の劣化を促進するおそれがあります。専門業者等にて補修等をしていただくことをお勧めします。

現地状況 劣化・要経過観察・要確認等の箇所を記載しています。
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。



【床下】 (参考)
キッチンの排水管が一部逆勾配になっていました。キッチン位置替えを伴うリフォームを計画されているとのことで、劣化事象には加えていませんが、念のため記録しておきます。位置替えをせずにリフォームされる場合は、配管の修繕をお勧めします。

現地状況

劣化・要経過観察・要確認等の箇所を記載しています。
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。



【屋根裏・天井裏】 劣化等の箇所 1
天井断熱材がめくれている箇所がありました。下階の断熱性能に影響しますので、専門業者等にて敷き直していただくことをお勧めします。



【屋根裏・天井裏】 劣化等の箇所 2
天井断熱材がめくれている箇所がありました。下階の断熱性能に影響しますので、専門業者等にて敷き直していただくことをお勧めします。

調査項目一覧

【各項目の見方】

A 外周りの状態

「該当」欄に 印がある場合、当該物件でその仕様が採用されていることを示しています。

確認部位	調査項目		仕様	状態	なし	あり
	詳細部位	該当				
A-1 基礎 (屋外に面する部分)	(1)基礎表面	a. コンクリート直仕上げ	コンクリート直仕上げ	コンクリートの著しいひび割れ		
				著しい欠損		
				コンクリートの著しい劣化		
				さび汁を伴うひび割れ又は欠損		
				鉄筋の露出		
		著しい蟻害(白蟻の蟻道を含む)				
		水染みの跡				
		その他:				
		b. モルタル仕上げ	モルタル仕上げ	コンクリートの著しいひび割れ		
				著しい欠損		
コンクリートの著しい劣化						
さび汁を伴うひび割れ又は欠損						
鉄筋の露出						
著しい蟻害(白蟻の蟻道を含む)						
水染みの跡						
モルタルのひび割れ・浮き・剥がれ						
その他:						
他:	他:	コンクリートの著しいひび割れ				
		著しい欠損				
		コンクリートの著しい劣化				
		さび汁を伴うひび割れ又は欠損				
		鉄筋の露出				
		著しい蟻害(白蟻の蟻道を含む)				
		水染みの跡				
		その他:				
確認できた範囲	(2)その他		1. すべて又はほとんど確認できた(9割以上)			

劣化事象が確認された項目は「あり」欄に 印をつけています。
劣化事象が比較的軽微な場合、印をつけていません。

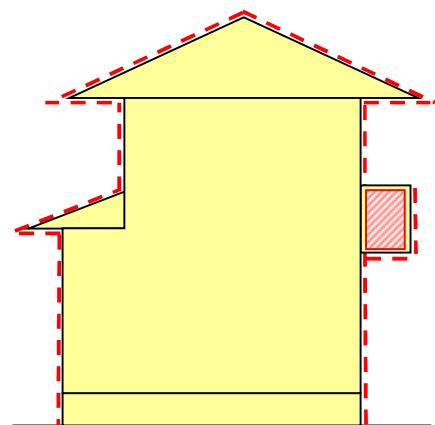
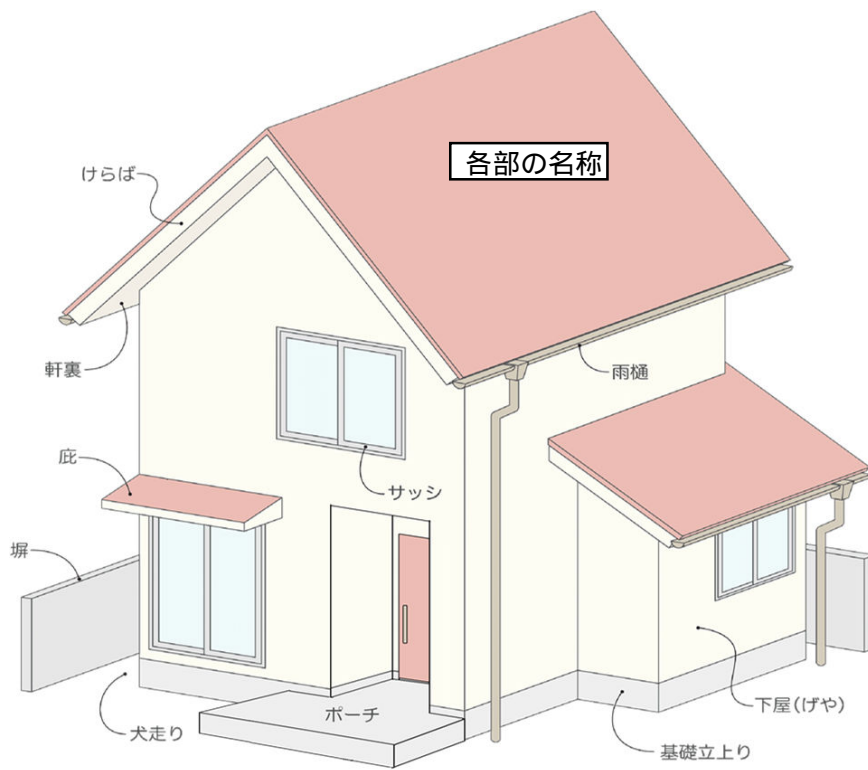
青文字の劣化事象は、瑕疵保険法人の指定検査項目になります。
瑕疵保険調査の適合の判断は、この限りではありません。

【確認できた範囲】以下のうち該当するものを記載します。

1. すべ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割以上9割未満)
3. 過半の部分は確認できなかった(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

当該物件で該当しない仕様の「なし」「あり」欄は網掛けになっています。

A 外周りの状態で表記されている箇所



A 外周りの状態

確認部位	調査項目			なし	あり	
	詳細部位	該当	仕様			状態
A-1 基礎 (屋外に面する部分)	(1)基礎表面		a. コンクリート直仕上げ	コンクリートの著しいひび割れ		
				著しい欠損		
				コンクリートの著しい劣化		
				さび汁を伴うひび割れ又は欠損		
				鉄筋の露出		
				著しい蟻害(白蟻の蟻道を含む)		
				水染みの跡		
				その他:		
				b. モルタル仕上げ	コンクリートの著しいひび割れ	
	著しい欠損					
	コンクリートの著しい劣化					
	さび汁を伴うひび割れ又は欠損					
	鉄筋の露出					
著しい蟻害(白蟻の蟻道を含む)						
c. その他:	コンクリートの著しいひび割れ					
	著しい欠損					
	コンクリートの著しい劣化					
	さび汁を伴うひび割れ又は欠損					
	鉄筋の露出					
	著しい蟻害(白蟻の蟻道を含む)					
(2)その他:						
(3)鉄筋探査機打診		a. ()方向 4ピッチ以上計測	無筋コンクリート			
			図面あり(間隔超過)			
			図面なし(@300を超える)			
		b. ()方向 4ピッチ以上計測	無筋コンクリート			
			図面あり(間隔超過)			
			図面なし(@300を超える)			
確認できた範囲	1. すべて又はほとんど確認できた(9割以上)					

A 外周りの状態

確認部位	調査項目			なし	あり
	詳細部位	該当	仕様		
A-2 外壁仕上げ (屋外に面する部分)	(1)仕上げ材 表面	a. サイディング等乾式 仕上げ	下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ、又は剥落		
			複数の仕上材にまたがったひび割れ・欠損		
			金属の著しい錆・化学的浸食 著しい腐朽等		
			チョーキング(白亜化)		
			こけ、変退色、水染み跡 その他：		
		b. モルタル塗仕上げ	下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ、又は剥落		
			仕上材の著しい浮き 著しい腐朽等		
			チョーキング(白亜化)		
			こけ、変退色、水染み跡 その他：		
			c. タイル仕上げ等の湿 式仕上げ	下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ、又は剥落	
		複数の仕上材にまたがったひび割れ・欠損			
		仕上材の著しい浮き 著しい腐朽等			
		こけ、変退色、水染み跡 白華(エフロレッセンス) その他：			
		d. その他の仕上げ		下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ、又は剥落	
			仕上材の著しい浮き 著しい腐朽等		
			チョーキング(白亜化)		
			こけ、変退色、水染み跡 その他：		
			e. シーリング	破断又は欠損、ひび割れ	
		その他：			

確認部位	調査項目			なし	あり	
	詳細部位	該当	仕様 状態			
A-2 外壁仕上げ (屋外に面する部分)	(2)外壁貫通部		a. サッシ	シーリング材の破断・欠損 その他：		
			b. ドア	シーリング材の破断・欠損 その他：		
			c. シャッター	シーリング材の破断・欠損 その他：		
			d. 雨戸	シーリング材の破断・欠損 その他：		
			e. 給排水管の防水措置	シーリング材の破断・欠損 外壁貫通部周囲の隙間 その他：		
			f. 空調・換気配管の防水措置	シーリング材の破断・欠損 外壁貫通部周囲の隙間 その他：		
			g. 設備配線の防水措置	シーリング材の破断・欠損 外壁貫通部周囲の隙間 その他：		
			h. その他	シーリング材の破断・欠損 外壁貫通部周囲の隙間 その他：		
		(3)その他：				
確認できた範囲	2. 過半の部分は確認できた(5割以上9割未満)					

A 外周りの状態

確認部位	調査項目			なし	あり		
	詳細部位	該当	仕様			状態	
A-3 屋根	(1)形状			著しい変形			
				その他：			
	(2)仕上げ材 表面	a. 粘上がわら、厚形スレート(プレスセメントがわら) 住宅屋根用化粧スレート		屋根葺き材の著しい破損、ずれ、ひび割れ、劣化、欠損、浮き又ははがれ			
				水切り金物等の著しい錆又は腐食等			
				こけ、変退色			
				その他：			
			b. 金属系屋根葺き材(基材が鋼板であるものに限る)		屋根葺き材の著しい破損、ずれ、ひび割れ、劣化、欠損、浮き又ははがれ		
					水切り金物等の著しい錆又は腐食等		
				変退色			
				その他：			
		c. 陸屋根			屋根葺き材の著しい破損、ずれ、ひび割れ、劣化、欠損、浮き又ははがれ		
					水切り金物等の著しい錆又は腐食等		
				防水層の著しいひび割れ、劣化もしくは欠損			
				その他：			
d. その他：		屋根葺き材の著しい破損、ずれ、ひび割れ、劣化、欠損、浮き又ははがれ					
		水切り金物等の著しい錆又は腐食等					
		こけ、変退色					
		その他：					
(3)その他：							
確認できた範囲	3. 過半の部分は確認できなかった(1割以上5割未満)						

A 外周りの状態

確認部位	調査項目			なし	あり	
	詳細部位	該当	仕様 状態			
A-4 バルコニー	(1)フラット ルーフ、 ルーフバル コニー、バ ルコニー	a	防水層	防水層の著しいひび割れ、 劣化もしくは欠損 その他：		
		b	床	著しいぐらつき 著しいひび割れ又は劣化 著しい腐朽等 その他：		
		c	手すり	ぐらつき 著しい腐朽等 その他：		
		d	板金等	水切り金物等の著しい錆又 は腐食等 シーリング材の破断、欠損 その他：		
		e	支持部材 (柱、梁、根太等)	著しいぐらつき、ひび割れ 又は劣化 著しい腐朽等 その他：		
	(2)後付けの バルコニー アルミ製 の場合、瑕 疵保険調査 は項目対象 外	a	防水層	防水層の著しいひび割れ、 劣化もしくは欠損 その他：		
		b	床	著しいぐらつき 著しいひび割れ又は劣化 著しい腐朽等 その他： 排水詰まり		
		c	手すり	ぐらつき 著しい腐朽等 その他：		
		d	板金等	水切り金物等の著しい錆又 は腐食等 シーリング材の破断、欠損 その他：		
		e	支持部材 (柱、梁、根太等)	著しいぐらつき、ひび割れ 又は劣化 著しい腐朽等 その他：		
		(3)その他：				
確認できた範囲	1. すべて又はほとんど確認できた(9割以上)					

A 外周りの状態

確認部位	調査項目			なし	あり
	詳細部位	該当	仕様 状態		
A-5 軒裏	(1)仕上げ材 表面	a. サイディング（ケイ カル板、合板等）乾式 仕上げ	下地材まで到達するひび割 れ、欠損、浮き、はらみ、 又は剥落		
			複数の仕上材にまたがった ひび割れ・欠損		
			金属の著しい錆・科学的浸食 著しい腐朽等		
			水染み跡		
			こけ、変退色		
			その他：		
		b. モルタル塗仕上げ	下地材まで到達するひび割 れ、欠損、浮き、はらみ、 又は剥落		
			仕上材の著しい浮き		
			著しい腐朽等		
			水染み跡		
			こけ、変退色		
		c. タイル仕上げ等の湿 式仕上げ	下地材まで到達するひび割 れ、欠損、浮き、はらみ、 又は剥落		
			複数の仕上材にまたがった ひび割れ・欠損		
			仕上材の著しい浮き		
			著しい腐朽等		
水染み跡					
こけ、変退色					
d. その他の仕上げ	下地材まで到達するひび割 れ、欠損、浮き、はらみ、 又は剥落				
	仕上材の著しい浮き				
	著しい腐朽等				
	水染み跡				
	こけ、変退色				
e. シーリング	破断又は欠損、ひび割れ				
	その他：				
	(2)その他：				
確認できた範囲	2. 過半の部分は確認できた(5割以上9割未満)				

A 外周りの状態

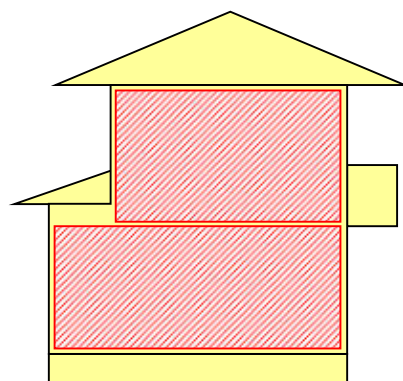
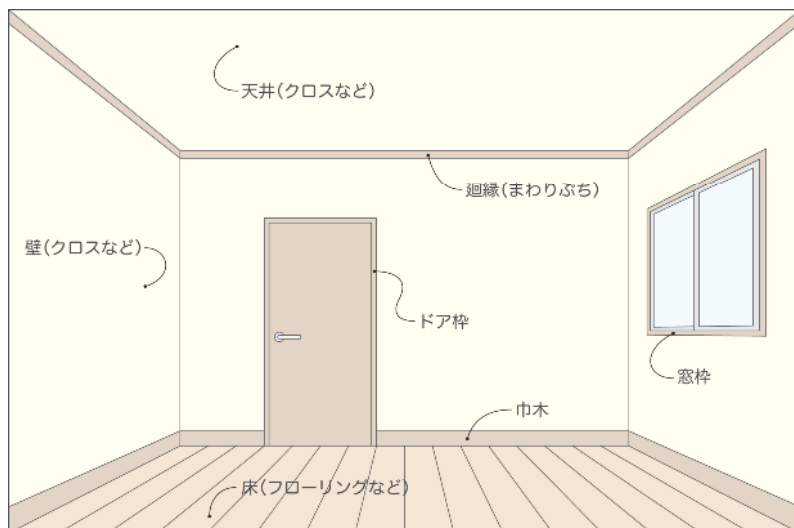
確認部位	調査項目				なし	あり
	詳細部位	該当	仕様	状態		
A-6 雨樋・排水管等	(1) 樋・排水管等		a. 軒樋・たて樋・排水管等	変形、破損、外れ 樋・排水管等の詰まり 著しい変退色 その他：		
			b. 支持金物	変形、破損 錆び その他： ぐらつき		
	(2) その他：					
	確認できた範囲					
	2. 過半の部分は確認できた(5割以上9割未満)					

確認部位	調査項目				なし	あり
	詳細部位	該当	仕様	状態		
A-7 外部金物等	(1) 留め付け具		a. 設備支持金具	錆び、変形、破損 その他：		
			b. 釘	錆び、脱落 その他：		
	(2) 面格子			ぐらつき 錆び、腐食 その他：		
				ぐらつき 支持部材の腐食 その他：		
	確認できた範囲					
	2. 過半の部分は確認できた(5割以上9割未満)					

A 外周りの状態

確認部位	調査項目			なし	あり	
	詳細部位	該当	仕様 状態			
A-8 外部階段	(1) 構造体や 支持部			著しい欠損		
				取付け部の破損		
				ぐらつき		
				その他：		
	(2) 踏面			腐食		
				破損		
				その他：		
	(3) 転落防止 用手すり			ぐらつき		
				支持部材の腐食		
				その他：		
	(4) その他：					
	確認できた範囲	該当なし				

B 室内の状態で表記されている箇所



B 室内の状態

確認部位	調査項目			なし	あり
	詳細部位	該当	仕様 状態		
B-1 壁、柱及び 梁のうち屋 内に面する 部分	(1)内壁の仕 上げ	a. 壁紙等	下地材まで到達する著しい ひび割れ、欠損、浮き、は らみ又は剥落		
			著しい腐朽等		
			水染み跡		
			その他：		
		b. 左官	下地材まで到達する著しい ひび割れ、欠損、浮き、は らみ又は剥落		
			著しい腐朽等		
			水染み跡		
			その他：		
		c. タイル	下地材まで到達する著しい ひび割れ、欠損、浮き、は らみ又は剥落		
			著しい腐朽等		
	水染み跡				
	その他：				
	d. 塗装	下地材まで到達する著しい ひび割れ、欠損、浮き、は らみ又は剥落			
		著しい腐朽等			
		水染み跡			
		その他：			
	e. その他：	下地材まで到達する著しい ひび割れ、欠損、浮き、は らみ又は剥落			
		著しい腐朽等			
		水染み跡			
		その他：			
(2)構造材等	a. 柱	著しいひび割れ・劣化又は欠損			
		著しい腐朽等			
		その他：			
	b. 梁	著しいひび割れ・劣化又は欠損			
		著しいたわみ			
		著しい腐朽等			
c. 金物	著しい錆				
	著しい緩み				
	その他：				
a. 壁の著しい傾斜 場所：居間東面	傾斜 (6 /1,000)以上				
	西 東				
	実測値： 1 /1,000				
b. 柱の著しい傾斜 場所：	傾斜 (6 /1,000)以上				
	実測値： /1,000				
(4)その他：					
確認できた範囲	1. すべて又はほとんど確認できた(9割以上)				

確認部位	調査項目			なし	あり
	詳細部位	該当	仕様 状態		
B-2 天井	(1)天井の 仕上げ	a. 壁紙等	下地材まで到達する著しい ひび割れ、欠損、浮き、は らみ又は剥落		
			著しい腐朽等		
			水染み跡		
			その他：		
		b. 左官	下地材まで到達する著しい ひび割れ、欠損、浮き、は らみ又は剥落		
			著しい腐朽等		
			水染み跡		
			その他：		
		c. ボード類等の仕上げ 材	下地材まで到達する著しい ひび割れ、欠損、浮き、は らみ又は剥落		
			著しい腐朽等		
			水染み跡		
			その他：		
		d. 塗装	下地材まで到達する著しい ひび割れ、欠損、浮き、は らみ又は剥落		
			著しい腐朽等		
			水染み跡		
その他：					
e. その他：	下地材まで到達する著しい ひび割れ、欠損、浮き、は らみ又は剥落				
	著しい腐朽等				
	水染み跡				
	その他：				
(2)構造材等	a. 梁	著しいひび割れ・劣化又は欠損			
		著しいたわみ			
		著しい腐朽等			
		その他：			
	b. 金物	著しい錆			
		著しい緩み			
(3)その他：					
確認できた範囲	1. すべて又はほとんど確認できた(9割以上)				

B 室内の状態

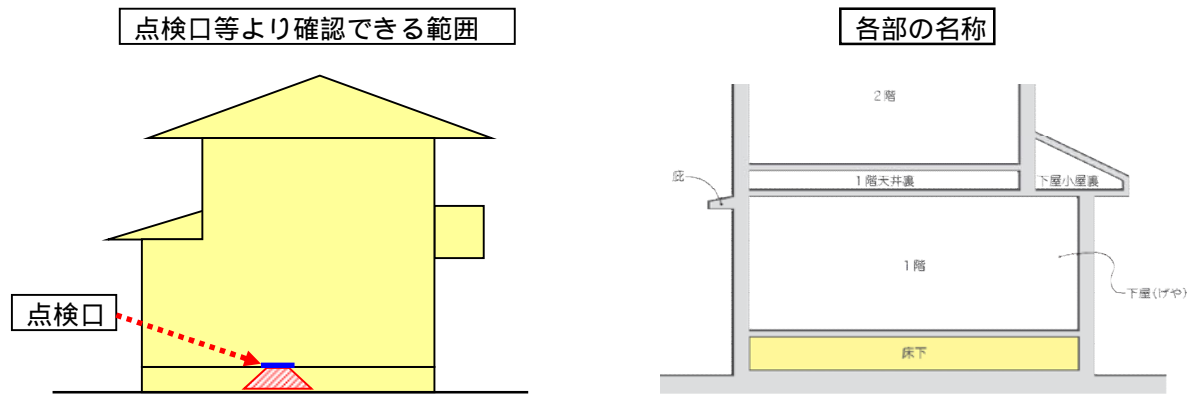
確認部位	調査項目				なし	あり	
	詳細部位	該当	仕様	状態			
B-3 床	(1)床の仕上げ		a.フローリング等	著しいひび割れ・劣化又は欠損 著しい腐朽等 その他：			
			b.タイル・石	著しいひび割れ・劣化又は欠損 その他：			
				c.カーペット	著しいひび割れ・劣化又は欠損 著しい腐朽等 その他：		
		d.畳	著しいひび割れ・劣化又は欠損 著しい腐朽等 その他：				
			e.その他：	著しいひび割れ・劣化又は欠損 著しい腐朽等 その他：			
	(2)歩行時の変化				著しい沈み 著しい床鳴り・きしみ その他：		
		(3)傾斜		a.床の著しい傾斜 場所：2階廊下	傾斜 (6 /1,000)以上 西 東		
	実測値： 2 /1,000						
	(4)その他：						
	確認できた範囲	1.すべて又はほとんど確認できた(9割以上)					

確認部位	調査項目				なし	あり
	詳細部位	該当	仕様	状態		
B-4 階段	(1)歩行時の変化		a.踏板	著しい沈み 著しいきしみ その他：		
				(2)傾斜	a.踏板の著しい傾斜	
	(3)その他：					
確認できた範囲	1.すべて又はほとんど確認できた(9割以上)					

B 室内の状態

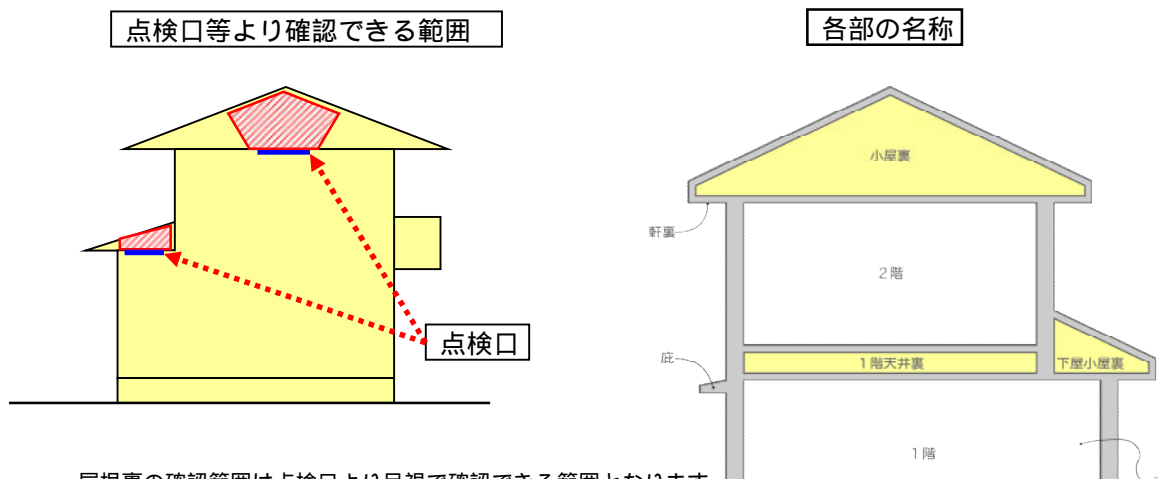
確認部位	調査項目			なし	あり
	詳細部位	該当	仕様 状態		
B-5 サッシ・ド ア・シャッ ター・雨戸 等	(1)外壁に面 した建具	a. サッシ	建具の周囲の隙間または建具の著しい開閉不良		
			その他：		
		b. ドア	建具の周囲の隙間または建具の著しい開閉不良		
			その他：		
		c. シャッター	著しい開閉不良		
	その他：				
	d. 雨戸	著しい開閉不良			
		その他：			
	e. その他：	著しい開閉不良			
		その他：			
	(2)室内の建具	a. ドア	著しい開閉不良		
その他：					
b. 襖、障子		著しい開閉不良			
	その他：				
c. その他：	著しい開閉不良				
	その他：				
(3)その他：					
確認できた範囲	1. すべて又はほとんど確認できた(9割以上)				

C 床下の状態で表記されている箇所



床下の確認範囲は点検口より目視で確認できる範囲となります。
床下詳細調査を実施した場合は、進入可能範囲が確認範囲となります。

D 屋根裏の状態で表記されている箇所



屋根裏の確認範囲は点検口より目視で確認できる範囲となります。
屋根裏詳細調査を実施した場合は、進入可能範囲が確認範囲となります。

C 床下の状態

確認部位	調査項目				なし	あり
	詳細部位	該当	仕様	状態		
C-1 土台および 床組	(1)構造材等		a.土台および大引き	著しいひび割れ、劣化又は欠損 著しい蟻害 著しい腐朽等 水染み跡 湿り気 その他：		
			b.束（鋼製又は樹脂製、木製）	著しいひび割れ、劣化又は欠損 著しい蟻害 著しい腐朽等 緩み 浮き その他：		
			c.金物	著しい錆 著しい緩み その他：		
	(2)その他：					
	確認できた範囲	1.すべて又はほとんど確認できた(9割以上)				

確認部位	調査項目				なし	あり
	詳細部位	該当	仕様	状態		
C-2 基礎および 床下面	(1)基礎 立上り		a.コンクリート	著しいひび割れ 著しい欠損 コンクリートの著しい劣化 さび汁を伴うひび割れまたは欠損 鉄筋の露出 著しい蟻害 水染みの跡 その他：		
			(2)床下面	a.耐圧盤・防湿コンクリート	著しいひび割れ 著しい欠損 コンクリートの著しい劣化 さび汁を伴うひび割れまたは欠損 鉄筋の露出 著しい蟻害 水染みの跡 その他：	
		b.土	防湿措置なし 防湿シートの著しい隙間 著しい陥没 木くずの堆積 その他：			
		c.その他：				
	(3)その他：					
	(4)鉄筋探査機打診	a.べた基礎底盤短辺・長辺方向、4ピッチ以上計測	無筋コンクリート 図面あり（間隔超過） 図面なし（@300を超える）			
確認できた範囲	1.すべて又はほとんど確認できた(9割以上)					

D 屋根裏・天井裏の状態

確認部位	調査項目			なし	あり	
	詳細部位	該当	仕様			状態
D-1 梁、桁、小 屋組および 野地板	(1)屋根		a. 構造部材	著しいひび割れ・劣化又は欠損		
				著しい腐朽等		
	著しい蟻害					
	水染み跡					
	湿り気					
	その他：					
	b. 金物	著しい錆				
		著しい緩み				
		その他：				
	(2)下屋		a. 構造部材	著しいひび割れ・劣化又は欠損		
				著しい腐朽等		
	著しい蟻害					
	水染み跡					
	湿り気					
	その他：					
	b. 金物	著しい錆				
		著しい緩み				
その他：						
(3)構造材等		a. 柱	著しいひび割れ・劣化又は欠損			
			著しい腐朽等			
			その他：			
b. 梁	著しいひび割れ・劣化又は欠損					
	著しいたわみ					
	著しい腐朽等					
その他：						
c. 金物	著しい錆					
	著しい緩み					
	その他：					
(4)鉄骨		構造部材	著しいひび割れ、欠損			
			著しい劣化（防錆塗装のはがれ等を含む）			
			接合部の浮き、隙間、破損			
			その他：			
被覆があり確認できない仕様	ボルトの緩み					
(5)その他：						
確認できた範囲	2. 過半の部分は確認できた(5割以上9割未満)					

確認部位	調査項目			なし	あり
	詳細部位	該当	仕様 状態		
D-2 各階間の天井裏	(1) 構造材等	a. 柱	著しいひび割れ・劣化又は欠損		
			著しい腐朽等		
			その他：		
		b. 梁	著しいひび割れ・劣化又は欠損		
			著しいたわみ		
			著しい腐朽等		
		c. 金物	著しい錆		
			著しい緩み		
			その他：		
	(2) 鉄骨	構造部材	著しいひび割れ、欠損		
著しい劣化（防錆塗装のはがれ等を含む）					
接合部の浮き、隙間、破損					
その他：					
	被覆があり確認できない仕様	ボルトの緩み			
	(3) その他：				
確認できた範囲	5. まったく確認できなかった				

E 設備の状態

確認部位	調査項目				なし	あり
	詳細部位	該当	仕様	状態		
E-1 水まわり設備	(1)キッチン	a. 給水配管		著しい吐水量不足		
				水の著しい変色、にごり、さび等		
				水漏れ		
				著しい腐食・損傷		
				その他：		
		b. 給湯配管		著しい吐水量不足		
				水の著しい変色、にごり、さび等		
				水漏れ		
				著しい腐食・損傷		
				その他：		
		c. 排水配管		排水不良（逆流、あふれ、詰まり等）		
				水漏れ		
				著しい腐食・損傷		
				その他：		
		d. ガス設備		動作不良		
			その他：			
	e. 換気設備		動作不良			
			著しい給排気量不足			
			異音			
			その他：			
	(2)浴室	a. 給水配管		著しい吐水量不足		
				水の著しい変色、にごり、さび等		
				水漏れ		
				著しい腐食・損傷		
			その他：			
b. 給湯配管			著しい吐水量不足			
			水の著しい変色、にごり、さび等			
			水漏れ			
			著しい腐食・損傷			
			その他：			
c. 排水配管			排水不良（逆流、あふれ、詰まり等）			
			水漏れ			
			著しい腐食・損傷			
			その他：			
d. ガス設備			動作不良			
		その他：				
e. 換気設備		動作不良				
		著しい給排気量不足				
		異音				
		その他：				

確認部位	調査項目				なし	あり	
	詳細部位	該当	仕様	状態			
E-1 水まわり設備	(3)洗面所	a.給水配管		著しい吐水量不足			
				水の著しい変色、にごり、さび等			
				水漏れ			
				著しい腐食・損傷			
		その他：					
		b.給湯配管		著しい吐水量不足			
				水の著しい変色、にごり、さび等			
				水漏れ			
	著しい腐食・損傷						
	その他：						
	c.排水配管		排水不良（逆流、あふれ、詰まり等）				
			水漏れ				
			著しい腐食・損傷				
			その他：				
	d.換気設備		動作不良				
			著しい給排気量不足				
異音							
その他：							
(4)トイレ	a.給水配管		著しい吐水量不足				
			水の著しい変色、にごり、さび等				
			水漏れ				
			著しい腐食・損傷				
			その他： 給水栓ぐらつき				
			b.給湯配管		著しい吐水量不足		
					水の著しい変色、にごり、さび等		
					水漏れ		
	著しい腐食・損傷						
	その他：						
	c.排水配管		排水不良（逆流、あふれ、詰まり等）				
			水漏れ				
			著しい腐食・損傷				
			その他：				
	d.換気設備		動作不良				
			著しい給排気量不足				
異音							
その他：							

確認部位	調査項目			なし	あり	
	詳細部位	該当	仕様			状態
E-1 水まわり設備	(5)その他	a.給水		著しい吐水量不足		
				水の著しい変色、にごり、さび等		
				水漏れ		
				著しい腐食・損傷		
				その他：		
		b.給湯		著しい吐水量不足		
				水の著しい変色、にごり、さび等		
				水漏れ		
				著しい腐食・損傷		
				その他：		
		c.排水		排水不良（逆流、あふれ、詰まり等）		
				水漏れ		
				著しい腐食・損傷		
				その他：		
		d.ガス		動作不良		
その他：						
e.換気		動作不良				
		著しい給排気量不足				
		異音				
		その他：				
確認できた範囲	1.すべて又はほとんど確認できた(9割以上)					

E 設備の状態

確認部位	調査項目			なし	あり	
	詳細部位	該当	仕様			状態
E-2 屋外設備	(1)給湯設備		a. 製造年	2013 年		
			その他 :			
			b. 取り付け	固定状況の不具合		
			その他 :			
	(2)屋外水栓	a. 給水		著しい吐水量不足		
				水の著しい変色、にごり、さび等		
				水漏れ		
				著しい腐食・損傷		
		その他 :				
		b. 給湯		著しい吐水量不足		
				水の著しい変色、にごり、さび等		
				水漏れ		
				著しい腐食・損傷		
	その他 :					
c. 排水		排水不良（逆流、あふれ、詰まり等）				
		水漏れ				
		著しい腐食・損傷				
		その他 :				
(3)その他	a. 給水		著しい吐水量不足			
			水の著しい変色、にごり、さび等			
			水漏れ			
			著しい腐食・損傷			
	その他 :					
	b. 給湯		著しい吐水量不足			
			水の著しい変色、にごり、さび等			
			水漏れ			
			著しい腐食・損傷			
	その他 :					
	c. 排水		排水不良（逆流、あふれ、詰まり等）			
			水漏れ			
著しい腐食・損傷						
その他 :						
d. 通気管		水漏れ				
		著しい腐食・損傷				
		その他 :				
		その他 :				
確認できた範囲	1. すべて又はほとんど確認できた(9割以上)					

E 設備の状態

確認部位	調査項目				なし	あり
	詳細部位	該当	仕様	状態		
E-3 床下配管	(1)給排水管		a.給水	水漏れ 著しい腐食・損傷 その他：		
			b.給湯	水漏れ 著しい腐食・損傷 その他：		
			c.排水	水漏れ 著しい腐食・損傷 その他： 勾配不良		
	(2)その他：					
	確認できた範囲	1.すべて又はほとんど確認できた(9割以上)				

確認部位	調査項目				なし	あり
	詳細部位	該当	仕様	状態		
E-4 天井裏配管	(1)給排水管		a.給水	水漏れ 著しい腐食・損傷 その他：		
			b.給湯	水漏れ 著しい腐食・損傷 その他：		
			c.排水	水漏れ 著しい腐食・損傷 その他： 逆勾配		
	(2)空調・換気設備配管		a.ダクト	接続不良 脱落 その他：		
			b.その他	接続不良 脱落 その他：		
	(3)その他：					
	確認できた範囲	5.まったく確認できなかった				

E 設備の状態

確認部位	調査項目				なし	あり
	詳細部位	該当	仕様	状態		
E-5 設備メーター	(1)各メーター		a.電気	固定状況の不具合 その他：		
			b.ガス	固定状況の不具合 その他：		
			c.水道	動作・固定状況の不具合等 その他：		
	(2)その他：					
確認できた範囲	1.すべて又はほとんど確認できた(9割以上)					

確認部位	調査項目				なし	あり
	詳細部位	該当	仕様	状態		
E-6 排水設備	(1)桝等		a.最終桝	著しい堆積物 劣化 内部の隙間 その他：		
			b.その他	著しい堆積物 劣化 その他：		
	(2)設備等		浄化槽・ポンプ等	作動不良 その他：異音		
	(3)その他：					
	確認できた範囲	1.すべて又はほとんど確認できた(9割以上)				

確認部位	調査項目				なし	あり
	詳細部位	該当	仕様	状態		
E-7 その他設備	(1)火災警報器		a.寝室	設置していない その他：		
			b.キッチン	設置していない その他：		
			c.階段室	設置していない その他：		
	(2)照明等		照明器具のある電灯	不点灯 その他：		
	(3)その他：					
確認できた範囲	1.すべて又はほとんど確認できた(9割以上)					

F 敷地周辺

確認部位	調査項目				なし	あり
	詳細部位	該当	仕様	状態		
F-1 敷地内に関する こと	(1)敷地境界 付近		塀・フェンス	ひび割れ		
				欠損		
				レベル不良		
				その他：		
			門扉・門	施工不良		
				動作不良		
				その他：		
		擁壁 (敷地内にあり敷地内 から確認できる範囲)	ひび割れ			
			欠損			
			その他：			
車庫	ひび割れ					
	欠損					
	その他：					
その他						
	(2)その他：					
確認できた範囲	1.すべて又はほとんど確認できた(9割以上)					

マイホーム維持管理ガイドライン(一戸建て木造住宅)

	点検部位	主な項目	点検時期の目安	取替え時期の目安
屋 外 部 分	基礎			
	布基あたま礎	割れ、蟻道、不同沈下、換気不良	5～6年ごと	
	外壁			
	モルタル壁	汚れ、色あせ、色落ち、割れ、はがれ	2～3年ごと	15～20年位で全面補修を検討
	タイル貼り壁	汚れ、割れ、はがれ		
	サイディング壁(窯業系)	汚れ、色あせ、色落ち、割れ、シーリングの劣化	3～4年ごと	15～20年位で全面補修を検討
	金属板サイディング壁(金属系)	汚れ、さび、変形、ゆるみ	2～3年ごと	15～20年位で全面補修を検討 (3～5年ごとに塗替え)
	屋根			
	瓦葺き	ずれ、割れ	5～6年ごと	20～30年位で全面葺替えを検討
	屋根用化粧スレート葺き	色あせ、色落ち、ずれ、割れ、さび	4～6年ごと	15～30年位で全面葺替えを検討
	金属板葺き	色あせ、色落ち、さび、浮き	2～3年ごと	10～15年位で全面葺替えを検討 (3～5年ごとに塗替え)
	雨どい(塩化ビニル製)	つまり、はずれ、ひび		7～8年位で全面取替えを検討
	軒裏(軒高天井)	腐朽、雨漏り、はがれ、たわみ		15～20年位で全面補修を検討
	バルコニー、濡れ縁			
	木部	腐朽、破損、蟻害、床の沈み	1～2年ごと	15～20年位で全面取替えを検討 (2～3年ごとに塗替え)
	鉄部	さび、破損、手すりのぐらつき	2～3年ごと	10～15年位で全面取替えを検討 (3～5年ごとに塗替え)
アルミ部	腐食、破損	3～5年ごと	20～30年位で全面取替えを検討	
軀 体 部 分	床組、粕組、小屋組など			
	土台、床組	腐朽、さび、蟻害、床の沈み、きしみ	4～5年ごと	土台以外は20～30年位で全面取替えを検討 (5～10年で防腐・防蟻再処理)
	柱、はり	腐朽、破損、蟻害、割れ、傾斜、変形	10～15年ごと	
	壁(室内側)	割れ、雨漏り、目地破断、腐朽、蟻害、さび		
	天井、小屋組	腐朽、さび、はがれ、たわみ、雨漏り、蟻害、割れ		
階段	沈み、腐朽、さび、蟻害、割れ			
外 構 そ の 他	その他			
	郵便受け	固定不良、破損、腐食、変形	1年ごと	10～25年位で全面取替えを検討
	門・塀	傾き、はがれ、ひび割れ		
	警報装置	機能不良、破損		12～18年位で全面取替えを検討
防犯装置	機能不良、破損	12～18年位で全面取替えを検討		

出典：財団法人 建築環境・省エネルギー機構 CASBEE戸建一新築 2014年度版

マイホーム維持管理ガイドライン(一戸建て木造住宅)

	点検部位	主な項目	点検時期の目安	取替え時期の目安
屋 内 部 分	●床仕上			
	板張り床	きしみ、反り、汚れ	随時	状況に応じて検討
	カーペット床	カビ、ダニ、汚れ	1～2年ごとに本格的クリーニング	6～10年で敷き替えを検討
	たたみ床	凸凹、ダニ、変色、汚れ	年1～2度たたみ干し、2～3年裏返し	裏返してから更に2～3年
	ビニル系の床	はがれ(めくれ)、汚れ、劣化による割れ	随時	状況に応じて検討
	玄関床	タイル等の汚れ・割れ、はがれ		
	●壁仕上			
	ビニルクロス貼り壁	カビ、はがれ、汚れ	随時	状況に応じて検討
	織物クロス貼り壁			
	板張り壁・化粧合板張り壁	浮き、はがれ、変色、汚れ、割れ		
繊維壁・砂壁	はがれ、汚れ			
●天井仕上				
和室天井 (化粧合板目透し貼り)	シミ、汚れ	随時	状況に応じて検討	
洋室天井 (ビニルクロス・クロス貼り)				
建 具	●外部建具			
	玄関建具	すき間、開閉不良、腐食、付属金物の異常	2～3年ごと	15～30年位で取替えを検討 (建付調整は随時)
	アルミサッシ			
	雨戸・網戸	さび、腐朽、建付不良		
	窓枠、戸袋等の木部	腐朽、雨漏り、コーキング不良	2～3年ごと	建具取替えの際検討
	●内部建具			
木製建具	すき間、開閉不良、取付金物の異常	2～3年ごと	10～20年位で取替えを検討 (建付調整は随時)	
ふすま、障子	すき間、開閉不良、破損、汚れ	1～3年ごとに張替え	10～20年位で取替えを検討 (建付調整は随時)	
設 備	●給排水設備			
	給水管	水漏れ、赤水	1年ごと	15～20年位で全面取替えを検討
	水栓器具	水漏れ、パッキンの摩耗、プラスチック部の腐食		10～15年位で取替えを検討 (3～5年でパッキン交換)
	排水管、トラップ	水漏れ、つまり、悪臭		15～20年位で全面取替えを検討
	キッチンシンク、洗面設備	水漏れ、割れ、腐食、換気不良、さび、シーリングの劣化、汚れ		
	トイレ	便器・水洗タケの水漏れ、悪臭、カビ、換気不良、金属部の青錆び、つまり		
	●浴室			
	タイル仕上	タイル等の割れ、汚れ、カビ、シーリングの劣化、排水口のつまり	1年ごと	10～15年位で全面取替えを検討
	ユニットバス	ジョイント部の割れ・すき間、汚れ、カビ、排水口のつまり		
	●ガス設備			
	ガス管	ガス漏れ、劣化、管の老化	1年ごと 管の老化、劣化	15～20年位で全面取替えを検討
	給湯器	水漏れ、ガス漏れ、器具の異常		10年位で取替えを検討
	●その他			
	換気設備(換気扇)	作動不良	1年ごと	15～20年位で全面取替えを検討
TV受信設備(アンテナなど)	固定不良、さび、破損、変形	12～18年位で全面取替えを検討		
電気設備(コンセントなど)	作動不良、破損	15～20年位で全面取替えを検討		