

検査内容

1. 建物劣化状況

1.1 構造躯体（基礎、土台・床組、柱、梁、小屋組）

1.1.1 基礎

- 基礎コンクリート強度測定
- 換気口5m間隔撮影
- 立ち上がり撮影
- クラック幅・深さ
- コンクリートジャンカ
- コンクリート劣化
- コンクリート強度測定
- サビ汁箇所
- 鉄筋の露出箇所
- 鉄筋の本数確認
- 外周に蟻道の跡はないか

1.1.2 土台・床組

- 点検口有無の確認
- 断熱材全景
- 全景撮影
- 断熱材厚み測定
- 土台木材含水率測定
- 配管状況確認
- 湿度・温度測定

1.1.3 柱

- 柱の傾き測定
- 柱の劣化・腐朽箇所

1.1.4 梁

- 梁のひび割れ・劣化
- 梁のたわみ
- 梁の劣化・腐朽箇所
- 梁の寸法確認

1.1.5 小屋組

屋根裏小屋組全体撮影

雨漏れ後の確認

1.2 外壁・軒裏

- 外壁 外壁塗装の劣化
- 外壁目地の劣化
- 外壁ひび割れ状況
- 外壁に貫通させている配管状況
- サッシ周りの劣化
- 換気フードの状況
- 縦樋 縦樋の劣化状況
- 縦樋の受け金物の勾配確認
- 軒天 軒天の劣化状況
- 軒天換気口箇所確認

1.3 屋根

- 屋根の劣化・破損状況確認
- 軒樋の詰まり鏡にて確認
- 破風の劣化状況確認

1.4 バルコニー

- 床劣化状況確認
- ドレン詰まり
- 床防水劣化状況（仕上げがめくれる場合ははがず）
- 立上り防水状況確認
- 掃き出し窓下防水状況及び高さ確認
- 手摺高さ測定

1.5 建物内部（内壁、天井、床、建具）

- 壁ひび割れ状況
- 壁雨漏れ跡確認
- 壁カビ発生ないか
- 天井ひび割れ状況
- 天井雨漏れ跡確認
- 天井カビ発生ないか

床大きなギズはないか
床著しい沈みはないか
床傾斜状況確認
床カビ発生ないか
建具大きなギズはないか
建具開閉に問題ないか
建具鍵は機能しているか
建具網戸に破損はないか
建具雨戸の開閉施錠
建具結露跡、漏水跡はないか
建具施錠は2重になっているか
サッシガラスの仕様確認
サッシの仕様確認
各室の全景写真

1.6 給排水管

1.7 外構

建物外観1 1方向
建物外観2 1方向
フェンス破損箇所
土間破損箇所
床タイル破損箇所
土間・タイルの浮き
水道メーター
道路境界
敷地境界
門扉の破損
電気メーター
擁壁破損箇所
ブロック塀破損箇所
カーポート破損箇所
カーポート破損箇所屋根破損箇所
カーポート樋破損箇所

2. 住宅設備状況

2.1 浴室

2.1.1 浴槽・洗い場

浴室全景

バスタブ全景

シャワー全景

バスタブ吐水確認

バスタブ吐水切り替え確認

シャワー吐水確認

シャワー吐水切り替え確認

浴室照明点灯確認

バスタブ排水状況確認

浴室洗い場排水状況確認

浴室点検口の確認

浴室給湯器リモコンメーカー

浴室給湯器リモコン作動確認

浴室給湯器リモコン破損・ガタツキないか

浴室に手摺はあるか

浴室入口前床は不朽してないか

2.1.2 浴室換気扇

浴室換気扇メーカー確認

浴室換気扇作動確認

浴室換気扇機能確認

浴室換気扇スイッチ確認

浴室換気扇天井裏ダクト状況確認

浴室換気扇天井裏ダクト勾配確認

2.2 給湯器

給湯器の品番確認

給湯器の配管劣化状況確認

給湯器リモコン

給湯器リモコンメーカー

給湯器リモコン作動確認

給湯器リモコン破損・ガタツキないか

2.3 キッチン

2.3.1 本体

- メーカー確認
- 引き出し、扉破損確認
- 水栓メーカー確認
- 水栓吐水確認
- 水栓吐水切り替え確認
- 配管状況確認
- 排水漏れないか確認
- 給水漏れないか確認

2.3.2 加熱機器

- メーカー確認
- メーカー確認点火状況
- 破損・ガタツキ確認
- IH 使用時にブレーカーが落ちないか
- 異臭・異音はないか

2.3.3 キッチン換気扇

- 換気扇メーカー確認
- 操作パネル・スイッチが正常である
- 換気機能（吸込み、風量等）に異常がない
- 照明がつく
- 異臭・異音がない
- 設置状況(欠損、ガタツキ等) に問題がない

2.3.4 デイスポーター

- デイスポーターメーカー確認
- デイスポーター作動確認
- デイスポーター漏水確認

2.3.5 食器洗い機

- 食洗機メーカー確認
- 食洗機作動確認
- 食洗機破損・ガタツキないか

2.3.6 給湯器操作パネル（キッチン）

キッチン給湯器リモコンメーカー確認
キッチン給湯器リモコン作動確認
キッチン給湯器リモコン破損・ガタツキないか

2.4 洗面

2.4.1 洗面化粧台

メーカー確認
照明点灯確認
吐水状況確認
排水状況確認
吐水切り替え確認
台下配管確認
台下排水管漏水確認
曇り止め作動確認

2.4.2 洗面室換気扇

換気扇メーカー確認
換気扇作動確認

2.5 トイレ

2.5.1 トイレ便器

トイレ便器メーカー確認
トイレ便座メーカー確認
トイレ排水状況確認
便座機能確認
トイレ便器給水・排水に漏水ないか
ウォシュレット作動確認
便座暖房作動確認
便座自動開閉機能確認
便器の設置・破損・ガタツキないか

2.5.2 トイレ換気扇

トイレ換気扇メーカー確認
トイレ換気扇作動確認
トイレ換気扇設置・破損・ガタツキないか

2.6 排水・水質

水質検査

トイレ排水が最終弁まで流れているか

3. 住宅性能状

3.1 耐震性

耐震基準に適合しているか

耐震性の確認方法

建物の仕様

外壁

内壁

屋根

基礎形状

3.2 断熱性

断熱の厚さ、窓の断熱性能はどのようになっているか

断熱性の確認方法

天井断熱材の確認状況

床断熱材の確認状況

天井断熱材の厚み実測

床下断熱材の厚み実測

サッシの種類

ガラスの種類

3.3 防犯性

不審者が侵入しにくい対策がなされているか

サッシの防犯性

面格子の確認

ジャロジー窓の確認

3.4 バリアフリー性

高齢者の移動時の安全性に配慮されているか

階段

階段手摺高さ

階段踏面奥行き

階段幅

階段蹴上高さ

階段蹴込寸法

4. 設計上の工夫・生活上の利点

床下検査報告書

防蟻施工見積書(参考資料)