

【既存住宅用】

現況検査マニュアル

宅建業者販売・個人間売買

～木造・鉄骨造～



目次

1. 基本的なルール	3
(1) 現場検査のタイミング等	3
(2) 検査関係情報	3
(3) 日程調整の際の留意点	4
(4) 現場検査の範囲	4
(5) 現場検査の基本的なルール	5
(6) 点検口が無い場合の再検査	5
(7) 水道等が使用できない場合の再検査	6
(8) 基礎に事象が発見された場合の再検査	6
(9) 現況検査報告書の記入方法・判定	6
(10) 検査写真の撮影	7
(11) 不備連絡書の記入方法	8
(12) 報告書等の提出について	8
2. 検査内容(主な確認項目)	9
① 戸建住宅の主な確認項目	9
② 共同住宅の主な確認項目	10
③ 特約がある場合の追加確認項目1	11
④ 特約がある場合の追加確認項目2	11
3. 検査内容(部位ごとの確認内容)	12
① 構造耐力性能に関わる確認項目	12
② 構造耐力性能に関わる確認項目(非破壊検査関係)	23
③ 防水性能に関わる確認項目	25
④ 給排水管路関係の確認項目	28
⑤ 給排水設備、電気設備、ガス設備関係の確認項目	30
⑥ リフォーム工事関係の確認項目	34
4. 写真の撮影箇所一覧	35

1. 基本的なルール

現況検査は、**検査対象となる住宅に、部位ごとに規定する事象が認められないことを確認**する検査です。

(1) 現場検査のタイミング等

現況検査は、**住宅の引渡前**に行います。買取再販住宅でリノベーションを行う場合は、**その実施後**に行います。

既存住宅かし保険(個人間売買)で引渡前に検査を行うことができない場合は、**引渡しから2週間以内は、入居等を行う前**は検査を行うことができますが、**検査実施時に入居していないことや家具の搬入を行っていないことを確認**する必要があります。

<引渡後に検査を行うための要件>

- ・ 買主の入居前(家具の搬入も含めて実施前)
- ・ リフォームを行う場合はその着工前

(2) 検査関係情報

検査に関する情報は、以下に掲載の「**検査員確認用シート**」に記載していますので、事前にご確認ください。

現場検査管理システム > 対象物件の業務画面 > [書類情報]欄

書類情報		
住棟ID	住宅(物件)ID	ファイル名
2022	2022	2022 様邸 検査員確認用シート .pdf

構造耐力上主要な部分(構造耐力部分)と雨水の浸入を防止する部分(防水部分)は**必ず確認**しますが、次の部位は、**所定の特約が付帯する場合に確認**します。確認が必要な場合は検査員確認用シートに記載されます。

対象部位	付帯される特約	検査員確認用シート上の表記
給排水管路	給排水管路の担保に関する特約 給排水管路等の担保に関する特約	給排水管路有り
給排水設備、電気設備、ガス設備	給排水管路等の担保に関する特約	給排水設備等有り
リフォーム工事の施工部分	引渡前リフォーム工事に関する特約	引渡前リフォーム特約有り

(4) 現場検査の範囲で説明しますが、現況検査では、**住宅の規模や構造等に応じて非破壊検査の実施が必要な場合**があります。非破壊検査の実施が必要な場合は、検査員確認用シートに記載されます。非破壊検査の実施に必要な**非破壊検査機器は当社から貸し出し**します。

非破壊検査の種類	実施する場合	検査員確認用シート上の表記
鉄筋探査	大規模住宅の検査(住戸型検査を除く)	鉄筋探査試験有り
コンクリート圧縮強度試験	鉄骨造の大規模住宅の検査(住戸型検査を含む)	圧縮強度試験有り

リフォーム工事の施工部分の確認を行う場合は、書類情報の中に「**リフォーム工事概要申告書(当社指定書式)**」とリフォーム工事の対象部分を記載した平面図や立面図があるので、**これらの書類で検査対象となる部位と対象工事を確認**します。(事業者が提出する書類のため、それぞれの書類の名称は任意となります)

2023	2023	工事内容.pdf
2023	2023	室内図.pdf
2023	2023	リフォーム工事概要書.pdf

それぞれ
ファイル名称
は一例です

1. 基本的なルール

(3) 日程調整の際の留意点

申込時に住宅事業者が申告した検査希望日が「検査員確認用シート」の「検査関係情報」欄に表示されています。事前に確認のうえ事業者と日程調整を行い、[現場検査管理システムへ検査予定日の入力](#)を行ってください。

検査関係情報	
最初の検査希望日	2022/09/27

予定日

予定日の入力：検査員

2023/01/10 0:00

(暫定)

予定日

予定日の入力：検査員

2022/10/03 13:00

<日程調整にあたり留意いただきたい事項>

- ・ 現場検査後のトラブル防止のため、**検査の実施にあたり住宅事業者の立会を必須**としています。日程調整をする際に立会者が必須であることを伝え、連絡先を確認してください。
- ・ **個人間売買の場合の売主や、買主の立ち会いは不十分**ですので、必ず保険を申し込んだ住宅事業者の立会を求めてください。
- ・ 床下と小屋裏にスペースがある場合は、点検口からの目視での確認を必須としているため、**日程調整の際に必ず床下と天井の点検口の有無を確認**してください。
- ・ 給排水管路の検査や住宅設備の検査がある場合は、水道や電気の使用の確認が必要となるため、**水道や電気が止まっている状態では検査を実施できないことを伝えてください**。

(4) 現場検査の範囲

戸建住宅は**建物全体**が現場検査の対象となります。共同住宅は**建物外周部と屋根(屋上)**のほか**A～Cの検査パターンごとに指定する部分から確認できる部分と指定する住戸**を対象に行います。

構造	住宅の規模	住棟型検査	住戸型検査
木造	共通	A	—
鉄骨造	小規模住宅		C
	大規模住宅	B	

小規模住宅・・・地下階を含む階数が3以下で、延べ床面積が500㎡未満の住宅

大規模住宅・・・小規模住宅に該当しない規模の住宅

A	専有部	すべての住戸
	共用部	すべての階
B	専有部	各階1戸以上の住戸
	共用部	最下階とその1つ上の階、最上階、最下階から数えて3に7を加えた階
C	専有部	検査の対象となる住戸
	共用部	建物の主要な出入口から対象住戸に至る経路上/対象住戸から確認できる範囲

構造や住宅の規模、検査区分に応じて**基礎の非破壊検査**を行います。非破壊検査は**住宅が所定の要件を満たす場合は省略**できます。

1. 基本的なルール

住宅の規模	検査区分	構造	基礎の非破壊検査		非破壊検査の省略
			鉄筋探査	圧縮強度試験	
小規模住宅	共通	共通	×	×	—
大規模住宅	戸建住宅 住棟型検査	木造	○	×	所定の要件を満たす場合は省略可
		鉄骨造	○	○	所定の要件を満たす場合は省略可
	住戸型検査	鉄骨造	×	○	—

小規模住宅の検査と非破壊検査を省略した場合の大規模住宅の検査で、現況検査で基礎に事象が発見された場合は、ハウスジメンの費用負担で非破壊検査を追加実施します。(実施する検査は後掲します)

＜現場検査の有効期間と住戸型検査の取扱い＞

現場検査の有効期間は検査内容に応じて以下のとおりです。宅建業者販売保険で住戸型検査を行った建物の同一住棟の別住戸に同一の宅建業者から保険の申込みがあり、住戸型検査を行う場合は、**検査の実施日から1年間は、非破壊検査(コンクリート圧縮強度試験)を除いて共用部の検査を省略**できます。

下記以外の検査	1年間
非破壊検査	20年間

(5) 現場検査の基本的なルール

場所	足場や勾配屋根に上らず安全に移動できる場所から目視や計測で確認して行います。
確認方法	検査項目で確認方法や使用する検査機器が明示されている場合を除き、 目視で確認する方法 で行い、 状況に応じて双眼鏡や点検鏡を使用 することを前提とします。
写真撮影	指定箇所の写真を撮影 します。
隠ぺい部	移動できない備え付けの家具や設備で隠れている部分の確認は不要 です。
勾配屋根	勾配屋根の確認はあくまでも 外周部やバルコニー等から目視できる範囲を対象 に行います。
大壁の建物	大壁の建物の 柱や、梁が現しになっていない場合は、当該部位の検査は不要 です。
小屋裏と床下	小屋裏と床下は、 天井と床下の点検口から覗き込んで見える範囲を確認 します。
注意事項①	点検口が固着して開かない場合は、 立会者に依頼して開けてもらいます 。破損の恐れがあるため、 無理に開けようとししないでください 。
注意事項②	建具や家具にぶつかったり、引っかけたりして破損させないように周囲に注意 してください。
注意事項③	ドアストッパーが掛かっていることもあるので、 ドアの開閉を行う際は力の加減に留意 してください。
注意事項④	鉄骨造の住宅で地下ピットがある場合でも、 安全性の観点からピットに立ち入っての検査は行いません 。

(6) 点検口が無い場合の再検査

次の場合は**再検査**となるため**現場から当社に連絡**をしてください。

1. 基本的なルール

- ・ 小屋裏にスペースがあるのに、天井点検口がない場合や、ある場合でも断熱材やシート等が固定され小屋裏の確認ができない場合
- ・ 床下にスペースがあるのに、床下点検口がなく床下の確認ができない場合

- ・ 検査日が土日祝日の場合は、現場検査立会者に再検査が必要となることを伝えて、平日に当社まで連絡してください。
- ・ 現況検査報告書における無い点検口に応じた検査項目の判定欄は、それぞれ再検査後に判定することになりますので、初回検査では空欄のまま現場検査管理システムに登録してください。
 - 天井点検口が無い場合における「小屋組」と「蟻害・腐朽等」の判定欄
 - 床下点検口が無い場合における「基礎」と「土台・床組」、「蟻害・腐朽等」の判定欄

(7) 水道等が使用できない場合の再検査

次の場合は再検査となるため現場から当社に連絡をしてください。

- ・ 給排水管路の検査を行う場合で、水道が使用できず検査ができないとき
- ・ 給排水管路と住宅設備の検査を行う場合で、水道や電気が使用できず、できない検査があるとき

- ・ 検査日が土日祝日の場合は、現場検査立会者に再検査が必要となることを伝えて、平日に当社まで連絡してください。報告書の判定欄は再検査後に記入することになりますので、初回検査では記入は不要です。
- ・ 水道が止まっている場合は現況検査報告書の「給排水管路」と「給排水設備・電気設備・ガス設備」のうち「電気温水器」、「汚水ます」、「雨水ます」の判定欄を、電気が止まっている場合は現況検査報告書の「給排水設備・電気設備・ガス設備」のうち「電気温水器」、「電気(外部)」、「電気(内部)」、「換気設備」の判定欄を、それぞれ空欄のまま現場検査管理システムに登録してください

(8) 基礎に事象が発見された場合の再検査

次の検査で基礎に規定する事象が認められた場合(②と③は基礎の非破壊検査を省略した場合)は、追加で基礎の非破壊検査が必要となるため、現場から当社に連絡してください。

①	小規模住宅の検査	鉄筋探索
②	大規模住宅に該当する戸建住宅の検査	鉄筋探索
③	大規模住宅に該当する共同住宅の住棟型検査	鉄筋探索とコンクリート圧縮強度試験

検査日が土日祝日の場合は、現場検査立会者にハウスジューメンの費用負担で基礎の非破壊検査が必要となることを伝えて、平日に当社まで連絡してください。報告書の判定欄は「×」として、現場検査管理システムに登録してください。

(9) 現況検査報告書の記入方法・判定

新築住宅かし保険と異なり、「現況検査報告書」は現場検査管理システム上で作成できないため、検査員専用ページから最新の書式をダウンロードして検査報告書を作成してください。報告書の基本的な作成ルールは次のとおりです。

①	物件の基本情報	「住宅ID」、「住宅名」、「届出事業者名」、「検査員氏名」、「検査実施日」を入力します。	
②	検査結果の 記入方法	項目ごとの検査結果を判定欄に記入します。記入のルールは次のとおりです。	
		指摘が無い場合	○
		基礎の立ち上がりが無く基礎の状態が確認できない場合や、 バルコニーが無い場合など検査対象となる部位がない場合	○
		指摘有りの場合	×
		部位ごとに規定する事象がない場合は「指摘無し」、ある場合は「指摘有り」として扱います。	

1. 基本的なルール

住宅(物件)名	〇〇様邸		
住宅(物件)ID	202211223344	届出事業者名	〇〇ホーム株式会社
検査員氏名	新橋 タロウ	検査実施日	2023 年 3 月 21 日

検査項目		判定
基礎	幅0.5mm以上のひび割れ、鉄筋の露出等	○
土台・床組	著しいひび割れ、劣化、欠損	×

総合判定欄は、全ての項目が○の場合は「○」、ひとつでも×の項目がある場合は「×」となります。

ハウスジーン		現況検査報告書(木造・数寄造)		既存住宅かし保証	
住宅(物件)名		届出事業者名		検査実施日	
住宅(物件)ID		検査員氏名		年 月 日	
検査方法 1) 目視・触覚による目視検査による確認する。目視・触覚が可能な限り、ヒアリングによる確認する。 2) 必要に応じて、図面・写真による確認を行う。					
検査項目					
基礎	幅0.5mm以上のひび割れ、鉄筋の露出等	判定			
土台・床組	著しいひび割れ、劣化、欠損				
柱	著しいひび割れ等 幅0.5mm以上のひび割れ、鉄筋の露出等				
梁	著しいひび割れ、劣化、欠損				
外壁・軒裏	下地材まで達するひび割れ、鉄筋の露出等				
内装	下地材まで達するひび割れ、鉄筋の露出等				
天井	下地材まで達するひび割れ、鉄筋の露出等				
床	著しいひび割れ、劣化、欠損				
階段	著しいひび割れ、劣化、欠損				
浴室	著しいひび割れ、劣化、欠損				
トイレ	著しいひび割れ、劣化、欠損				
玄関	著しいひび割れ、劣化、欠損				
その他	著しいひび割れ、劣化、欠損				
検査結果	検査報告書				

ハウスジーン		写真帳票	
住宅(物件)ID		住宅(物件)名	
No.		撮影場所	
1	全貌		
2	1階内部		
3	2階内部		
写真帳票		写真帳票	

(10) 検査写真の撮影

現況検査の実施時に「3. 写真の撮影箇所一覧」に記載の箇所を撮影して、現況検査報告書の写真帳票フォーマットに貼り付け、報告書と合わせて提出します。指摘がある場合は、ひとつの指摘につき1枚以上の写真を撮影して写真帳票に貼り付けます。

- 検査写真は写真帳票に貼付せず、現場検査管理システムに直接アップロードして提出することでも構いません。
- 写真の撮り忘れが無いよう、現況検査の完了後、現場を離れる前に不足なく写真が撮影され、記録が残っていることを確認してください。
- 写真を撮影の際の、住宅名や日付等を記入する黒板やホワイトボードの使用は必須とはしていません。



1. 基本的なルール

(11) 不備連絡書の記入方法

現況検査で事象が認められた場合は、**その内容を現場で立会者に伝え、うえで現場検査管理システムから「不備連絡書」を作成して、住宅事業者へ通知**します。

「不備連絡書」は、指摘内容が伝わるように具体的に記入してください。また、事業者に対する不備の通知は、「不備連絡書」を事業者へFAXやメールで送付して行います。不備連絡書の作成と事業者へのFAXは必ず同日に行ってください。

(12) 報告書等の提出について

現況検査の実施後、**検査実施日の翌日から3営業日以内**に「**現況検査報告書**」等を現場検査管理システムに**アップロード**で提出します。

2. 検査内容(主な確認項目)

① 戸建住宅の主な確認項目

構造耐力部分	住宅外部	基礎(外部)	コンクリートのひび割れや欠損といった事象が生じていないか 基礎の鉄筋に不足がないか(鉄筋探査) 基礎のコンクリートの圧縮強度に不足がないか(コンクリート圧縮強度試験)
		外壁・軒裏	外壁材を貫通するひび割れといった事象が生じていないか
	住宅内部	基礎(内部)	コンクリートのひび割れや欠損といった事象が生じていないか 基礎の鉄筋に不足がないか(鉄筋探査)
		床・柱・内壁	共通 規定値以上の傾斜といった事象が生じていないか 内壁・天井 下地材まで達するひび割れや欠損といった事象が生じていないか 床 著しいひび割れや沈み込みといった事象が生じていないか
		バルコニー	支持部材のぐらつきやひび割れといった事象が生じていないか
		土台、床組、小屋組	ひび割れや欠損、蟻害や腐朽といった事象が生じていないか
防水部分	住宅外部	勾配屋根	屋根葺き材に破損やズレといった事象が生じていないか
		外壁・軒裏	共通 シーリング材の切れや建具の開閉不良といった事象が生じていないか 軒裏 雨染みが付いていないか
		屋上	防水材に破損や剥がれといった事象が生じていないか
	住宅内部	内壁・天井・小屋裏	雨染みが付いていないか
		バルコニー	防水材に破損や剥がれといった事象が生じていないか

2. 検査内容(主な確認項目)

② 共同住宅の主な確認項目

構造耐力部分	共用部	基礎(外部)	コンクリートのひび割れや欠損といった事象が生じていないか 基礎の鉄筋に不足がないか(鉄筋探査) 基礎のコンクリートの圧縮強度に不足がないか(コンクリート圧縮強度試験)	
		外壁・軒裏	外壁材を貫通するひび割れといった事象が生じていないか	
		共用廊下(開放廊下)	支持部材のぐらつきやひび割れといた事象が生じていないか	
	共用部・専有部	床・内壁・天井	共通 規定値以上の傾斜といった事象が生じていないか 内壁・天井 下地材まで達するひび割れや欠損といった事象が生じていないか 床 著しいひび割れや沈み込みといった事象が生じていないか	
	専有部	基礎(内部)	コンクリートのひび割れや欠損といった事象が生じていないか 基礎の鉄筋に不足がないか(鉄筋探査)	
		バルコニー	支持部材のぐらつきやひび割れといた事象が生じていないか	
		土台、床組、小屋組	ひび割れや欠損、蟻害や腐朽といった事象が生じていないか	
	防水部分	共用部	勾配屋根	屋根葺き材に破損やズレといった事象が生じていないか
			外壁・軒裏	共通 シーリング材の切れや建具の開閉不良といった事象が生じていないか 軒裏 雨染みが付いていないか
共用廊下、屋上			防水材料に破損や剥がれといった事象が生じていないか	
共用部・専有部		内壁・天井	雨染みが付いていないか	
専有部		小屋裏	雨染みが付いていないか	
		バルコニー	防水材料に破損や剥がれといった事象が生じていないか	

2. 検査内容(主な確認項目)

③ 特約がある場合の追加確認項目1

保険契約に「給排水管路の担保に関する特約」が付帯される場合は給排水管路の検査を、「給排水管路等の担保に関する特約」が付帯される場合は給排水管路と給排水設備等の住宅設備の検査を行います。検査実施の要否は現場検査管理システムにアップロードされている検査員確認用シートに「給排水管路有り」、「給排水設備有り」という表現で記載されます。

給排水管路	給水・給湯管(外部・内部)	漏水や給水量の不足といった事象が生じていないか
	排水・污水管(外部・内部)	漏水や排水の滞留といった事象が生じていないか
給排水設備・電気設備・ガス設備	受水槽、高置水槽	漏水や腐食といった事象が生じていないか
	揚水ポンプ・排水ポンプ	漏水や腐食、ポンプの作動不良といった事象が生じていないか
	電気温水器	給湯機能の不良といった事象が生じていないか
	污水ます・雨水ます(外部)	漏水や排水の滞留、配管接続部のズレといった事象が生じていないか
	電気(外部)	支持部材の腐食や照明器具の損傷といった事象が生じていないか
	電気(内部)	分電盤や照明器具の著しい損傷といった事象が生じていないか
	換気設備	著しい損傷や作動不良といった事象が生じていないか
	ガス配管	ガス管の腐食といった事象が生じていないか
	設備器具	給水栓、給湯栓、器具、排水設備等の固定

④ 特約がある場合の追加確認項目2

保険契約に「引渡前リフォームに関する特約」が付帯される場合は追加でリフォーム工事の施工状況の確認を行います。確認の要否は現場検査管理システムにアップロードされている検査員確認用シートに「引渡前リフォーム特約有り」という表現で記載されます。

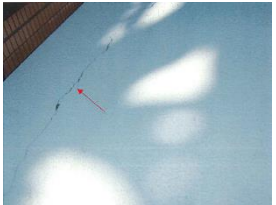
施工部分	屋内 屋外	工事実施箇所	実施した工事の施工状況に問題がないか
------	----------	--------	--------------------

3. 検査内容(部位ごとの確認内容)

① 構造耐力性能に関わる確認項目

ひび割れ等	基礎	
確認の要否	床下にスペースがない建物では、点検口からの確認は不要	
確認の対象	戸建住宅	共同住宅
	建物の外周部から確認できる基礎の立上り部分と床下点検口から確認できる基礎内部	建物の外周部から確認できる基礎の立上り部分
確認方法	✓ <u>幅 0.5mm以上のひび割れ</u> コンクリートにひび割れが発生していないか確認する。 ⇒ ひび割れがある場合は、クラックスケールで幅を計測し、クラックの幅が0.5 mm以上ないか確認する。 ☞ 確認の様子 ☞ 計測の様子 コンクリート表面の化粧モルタルのみのひび割れ等は上記のひび割れには該当しない。	
	✓ <u>深さ 20mm 以上の欠損</u> コンクリートに部分的な欠損が発生していないか確認する。 ⇒ 欠損がある場合は、ピアノ線を差し込んで深さを計測し、欠損の深さが 20 mm以上ないか確認する。 ☞ コンクリートの欠損	
	z ✓ <u>コンクリートの著しい劣化</u> コンクリートに広範囲にわたるひび割れや欠損、ジャンカが発生していないか確認する。基礎の内部は、床下点検口を覗き込んで確認する。 ☞ 基礎のジャンカ 床下点検口からの確認には、必要に応じて懐中電灯等の投光器を使用する。	
	✓ <u>さび汁を伴うひび割れ、欠損(エフロレッセンス含む)</u> コンクリートにさび汁やエフロレッセンスを伴うひび割れや欠損が生じていないか確認する。基礎の内部は、床下点検口を覗き込んで確認する。 ・ひび割れや欠損がなくエフロレッセンスのみ生じている場合は上記の事象には該当しない。 ・床下点検口からの確認には、必要に応じて懐中電灯等の投光器を使用する。	
	✓ <u>鉄筋の露出</u> 基礎のコンクリートから鉄筋が露出していないか確認する。基礎の内部は、床下点検口を覗き込んで確認する。 床下点検口からの確認には、必要に応じて懐中電灯等の投光器を使用する。 ☞ 鉄筋の露出	

3. 検査内容(部位ごとの確認内容)

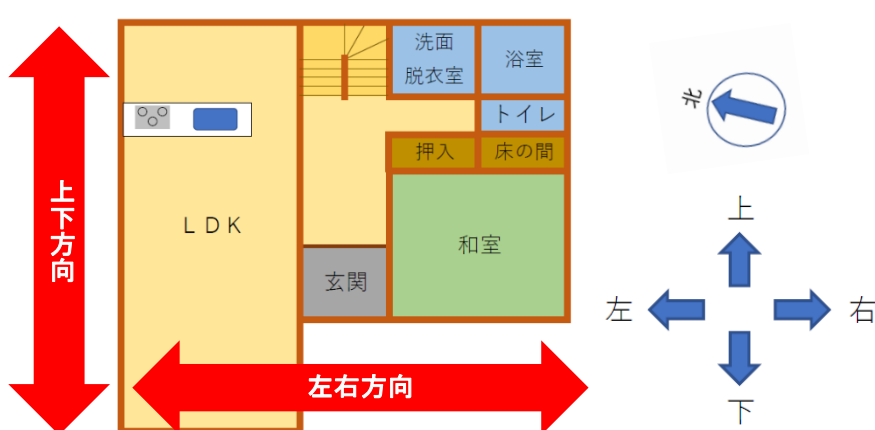
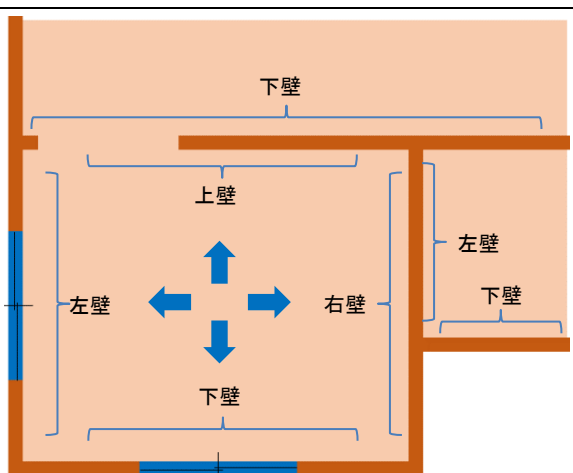
ひび割れ等		外壁・軒裏	
確認の対象	戸建住宅	共同住宅	
	建物の内外から確認できる外壁と軒裏	建物の外周部や検査対象階の共用部から確認できる外壁と軒裏	
確認方法	乾式・タイル・塗装仕上げ共通の確認事項		
	☑ <u>外壁下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ、剥落</u> 外壁に次の事象が生じていないか確認する。 ▶ 外壁材を貫通し、下地材(合板や通気層、ラス網等)まで達するようなひび割れ ▶ 外壁材の部分的な欠損 ▶ 外壁材の浮きやはらみ、剥がれ     ☞ 確認の様子 ☞ サイディングのクラック ☞ モルタルのクラック ひび割れの確認には、必要に応じて双眼鏡を使用する。		
	乾式・タイル仕上げ共通の確認事項		
	☑ <u>複数の仕上げ材にまたがったひび割れ、欠損</u> ジョイントを跨ぐ外壁材のひび割れや欠損が生じていないか確認する。 ひび割れの確認には、必要に応じて双眼鏡を使用する。		
	乾式仕上げで金属サイディングを使用している場合の確認事項		
	☑ <u>金属の著しい錆びまたは化学的侵食</u> 外壁材に穴あき等に至る恐れのある錆びや化学的侵食が生じていないか確認する。 錆びと化学的侵食の確認には、必要に応じて双眼鏡を使用する。		
	タイル・塗装仕上げの場合		
	☑ <u>仕上げ材の著しい浮き</u> 仕上げ材に浮きが発生していないか、外壁材の表面に打診棒を転がして打診を行い確認する。   ☞ 打診の様子		
	その他の仕上げの場合		
	その他の仕上げ材を使用している場合は類似する仕上げに準じた方法で確認する		

3. 検査内容(部位ごとの確認内容)

傾斜		床	
確認の要否		共同住宅の共用部の床の傾斜は、排水勾配のない部分が見当たらない場合は確認不要	
確認の対象	戸建住宅		共同住宅
	全ての居室の床		検査対象階の共用部の床 検査対象住戸の全ての居室の床
確認方法		✓ 床の 6/1000 以上の勾配の傾斜 床の水平面に対する4方向の傾きを、傾きを数値化できるデジタル水平器やレーザーレベル、レーザー墨出し器といった測定器で計測する。 ・傾斜の測定には、測定に手間のかからないデジタル水平器の使用を推奨している。デジタル水平器は、小数点第 1 位が表示されるものを使用する。(使用するデジタル水平器の長さは問わない) ・畳の上は正確な数値で計測できないため検査の対象としない。 ・共同住宅の共用部の床の傾斜の測定は、排水勾配が設けられていない箇所で行う。	
計測箇所	種別	対象	箇所数
	戸建	全ての居室	X方向・Y方向:各1箇所、斜め方向:2箇所 (専有部の廊下、浴室、洗面室、トイレは対象外)
	共同	検査対象階の共用部の床の1箇所 検査対象住戸の全ての居室	
方位と向き の関係		平面図の方角に関係なく、部屋名が読める向きを上として上下左右の方向を決定する。決定した方向に対して上下方向がY方向、左右方向がX方向となる。 洗面 脱衣室 トイレ 床の間 LDK 玄関 室 Y方向 X方向 北 上 下 左 右	
計測例		<デジタル表示付水平器での測定例>  ☞ X方向の計測の様子  ☞ Y方向の計測の様子  ☞ 斜め方向の計測の様子	

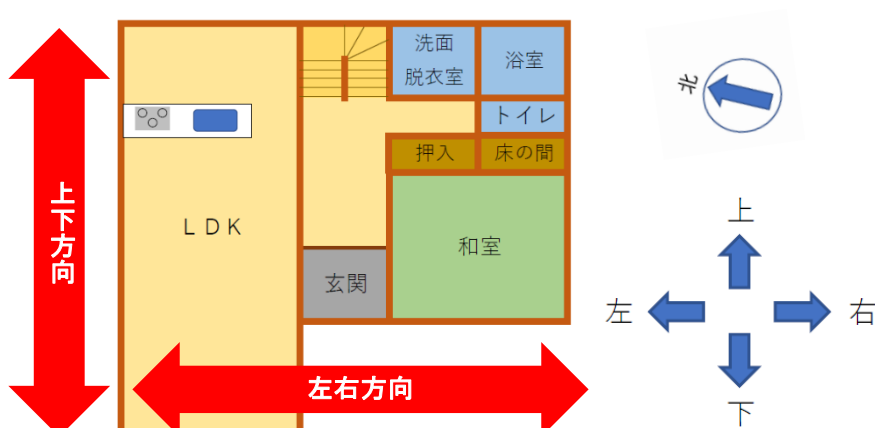
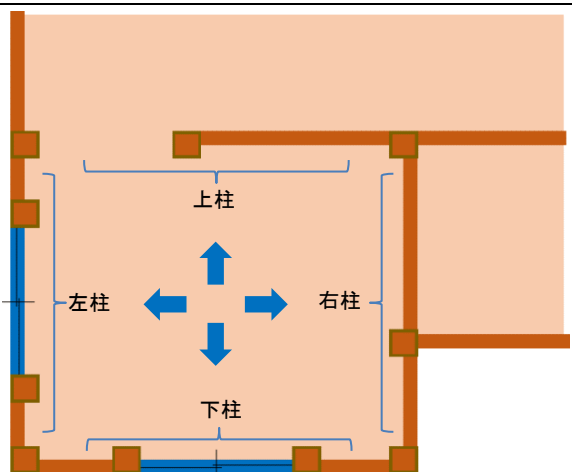
報告書 への 記載方法	傾斜方向(低い方向)をプルダウンで選択して測定値を入力する。傾斜が認められない場合(水平である場合)は「傾斜無し」を選択する。斜め方向については、傾きの大きい方を記載する。															
	X 方向		左から右に傾斜(右が低い)				→	右から左に傾斜(左が低い)				←				
	Y 方向		下から上に傾斜(上が低い)				↑	上から下に傾斜(下が低い)				↓				
	斜め方向		右下から左上に傾斜(左上が低い)				↖	左上から右下に傾斜(右下が低い)				↗				
左下から右上に傾斜(右上が低い)				↗	右上から左下に傾斜(左下が低い)				↖							
測定値の 記載方法①	％の単位で計測し、計測値を入力する。															
																
デジタル 水平器	階数	部屋名	計測位置・方向		デジタル水平器			レーザーレベル等								
					計測値		測定値 の差	距離	換算計測値							
			1	LDK	床	X方向	傾斜無し	1	/	1000		/			/	1000
						Y方向	↑	2	/	1000		/			/	1000
斜め方向	↗	1				/	1000		/			/	1000			
測定値の 記載方法②	計測距離(mm)に対しての測定値の差を入力すると、換算計測値が自動計算される。															
																
	レーザー レベル	階数	部屋名	計測位置・方向		デジタル水平器			レーザーレベル等							
						計測値		測定値 の差	距離	換算計測値						
1				LDK	床	X方向	傾斜無し		/	1000	2	/	2000	1	/	1000
						Y方向	↑		/	1000	3	/	1500	2	/	1000
	斜め方向	↗				/	1000	6	/	3000	2	/	1000			

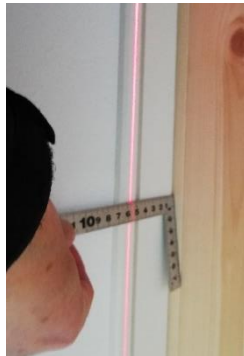
3. 検査内容(部位ごとの確認内容)

傾斜	内壁		
確認の可否	共同住宅の共用部は、部屋うちになっている部分がある場合に確認する。		
確認の対象	戸建住宅		共同住宅
	全ての居室の内壁		検査対象階の共用部の内壁 検査対象住戸の全ての居室の内壁
確認方法	✓ <u>内壁の 6/1000 以上の勾配の傾斜</u> 内壁の水平面に対する居室内の2方向の傾きを、傾きを数値化できるデジタル水平器やレーザーレベル、レーザー墨出し器といった測定器で計測する。 傾斜の測定には、測定に手間の掛からないデジタル水平器の使用を推奨している。デジタル水平器は、小数点第 1 位が表示されるものを使用する。(使用するデジタル水平器の長さは問わない)		
計測箇所	住宅区分	対象	箇所数
	戸建	全ての居室	上壁or下壁・右壁or左壁:各1箇所 (専有部の廊下、浴室、洗面室、トイレは対象外)
	共同	検査対象階の共用部の床の1箇所 検査対象住戸の全ての居室	
方位と向き の関係	平面図の方角に関係なく、部屋名が読める向きを上として上下左右の方向を決定する。決定した方向に対して、上にあるのが上壁、下にあるのが下壁、左にあるのが左壁、右にあるのが右壁となる。 上下方向 左右方向 		
計測例	 ☞ デジタル水平器での測定 		

報告書 への 記載方法	上壁と下壁、左壁と右壁のうち計測した壁をプルダウンで選択して測定値を入力する。																																											
測定値の 記載方法① デジタル 水平器	%の単位で計測し、計測値を入力する。  <table border="1" data-bbox="459 589 1455 786"> <thead> <tr> <th rowspan="2">階数</th> <th rowspan="2">部屋名</th> <th rowspan="2">計測位置・方向</th> <th colspan="3">デジタル水平器</th> <th colspan="3">レーザーレベル等</th> </tr> <tr> <th>計測値</th> <th>測定値の差</th> <th>距離</th> <th>換算計測値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">1</td> <td rowspan="2">LDK</td> <td>下壁</td> <td>2</td> <td>/</td> <td>1000</td> <td></td> <td>/</td> <td></td> <td>/</td> <td>1000</td> </tr> <tr> <td>左壁</td> <td>3</td> <td>/</td> <td>1000</td> <td></td> <td>/</td> <td></td> <td>/</td> <td>1000</td> </tr> </tbody> </table>											階数	部屋名	計測位置・方向	デジタル水平器			レーザーレベル等			計測値	測定値の差	距離	換算計測値	1	LDK	下壁	2	/	1000		/		/	1000	左壁	3	/	1000		/		/	1000
階数	部屋名	計測位置・方向	デジタル水平器			レーザーレベル等																																						
			計測値	測定値の差	距離	換算計測値																																						
1	LDK	下壁	2	/	1000		/		/	1000																																		
		左壁	3	/	1000		/		/	1000																																		
測定値の 記載方法② レーザー レベル	計測距離(mm)に対しての測定値の差を入力すると、換算計測値が自動計算される。  <table border="1" data-bbox="330 1288 1431 1505"> <thead> <tr> <th rowspan="2">階数</th> <th rowspan="2">部屋名</th> <th rowspan="2">計測位置・方向</th> <th colspan="3">デジタル水平器</th> <th colspan="3">レーザーレベル等</th> </tr> <tr> <th>計測値</th> <th>測定値の差</th> <th>距離</th> <th>換算計測値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">1</td> <td rowspan="2">LDK</td> <td>下壁</td> <td>/</td> <td>1000</td> <td>3</td> <td>/</td> <td>2000</td> <td>2</td> <td>/</td> <td>1000</td> </tr> <tr> <td>左壁</td> <td>/</td> <td>1000</td> <td>5</td> <td>/</td> <td>1500</td> <td>3</td> <td>/</td> <td>1000</td> </tr> </tbody> </table>											階数	部屋名	計測位置・方向	デジタル水平器			レーザーレベル等			計測値	測定値の差	距離	換算計測値	1	LDK	下壁	/	1000	3	/	2000	2	/	1000	左壁	/	1000	5	/	1500	3	/	1000
階数	部屋名	計測位置・方向	デジタル水平器			レーザーレベル等																																						
			計測値	測定値の差	距離	換算計測値																																						
1	LDK	下壁	/	1000	3	/	2000	2	/	1000																																		
		左壁	/	1000	5	/	1500	3	/	1000																																		

3. 検査内容(部位ごとの確認内容)

傾斜	柱		
確認の要否	柱は現しになっている部分がある場合に確認する。		
確認の対象	戸建住宅		共同住宅
	全ての居室の柱		検査対象階の共用部の柱 検査対象住戸の全ての居室の柱
確認方法	✓ 柱の 6/1000 以上の勾配の傾斜 柱の水平面に対する2方向の傾きを、傾きを数値化できるデジタル水平器やレーザーレベル、レーザー墨出し器といった測定器で計測する。 傾斜の測定には測定に手間の掛からないデジタル水平器の使用を推奨している。デジタル水平器は、小数点第1位が表示されるものを使用する。(使用するデジタル水平器の長さは問わない)		
計測箇所	住宅区分	対象	箇所数
	戸建	全ての居室	上柱or下柱・右柱or左柱:各1箇所 (専有部の廊下、浴室、洗面室、トイレは対象外)
	共同	検査対象階の共用部の床の1箇所 検査対象住戸の全ての居室	
方位と向き の関係	平面図の方角に関係なく、部屋名が読める向きを上として上下左右の方向を決定する。決定した方向に対して、上にあるのが上柱、下にあるのが下柱、左にあるのが左柱、右にあるのが右柱となる。 		
計測例	 👉 デジタル水平器での測定 		

報告書 への 記載方法	柱が現しになっており、傾斜の測定ができる場合は、上柱と下柱、左柱と右柱のうち計測した柱をプルダウンで選択して測定値を入力する。柱が現しになっていない場合は「―」を選択する。																																																	
測定値の 記載方法①	％の単位で計測し、計測値を入力する。																																																	
デジタル 水平器	 <table><thead><tr><th rowspan="2">階数</th><th rowspan="2">部屋名</th><th colspan="2" rowspan="2">計測位置・方向</th><th colspan="2">デジタル水平器</th><th colspan="4">レーザーレベル等</th></tr><tr><th colspan="2">計測値</th><th>測定値 の 差</th><th>距離</th><th colspan="2">換算計測値</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td><td rowspan="2">柱</td><td>下柱</td><td>2</td><td>/</td><td>1000</td><td></td><td>/</td><td></td><td>/</td><td>1000</td></tr><tr><td></td><td></td><td>右柱</td><td>3</td><td>/</td><td>1000</td><td></td><td>/</td><td></td><td>/</td><td>1000</td></tr></tbody></table>											階数	部屋名	計測位置・方向		デジタル水平器		レーザーレベル等				計測値		測定値 の 差	距離	換算計測値				柱	下柱	2	/	1000		/		/	1000			右柱	3	/	1000		/		/	1000
階数	部屋名	計測位置・方向		デジタル水平器		レーザーレベル等																																												
				計測値		測定値 の 差	距離	換算計測値																																										
		柱	下柱	2	/	1000		/		/	1000																																							
			右柱	3	/	1000		/		/	1000																																							
測定値の 記載方法②	計測距離(mm)に対しての測定値の差を入力すると、換算計測値が自動計算される。																																																	
レーザー レベル	 <table><thead><tr><th rowspan="2">階数</th><th rowspan="2">部屋名</th><th colspan="2" rowspan="2">計測位置・方向</th><th colspan="2">デジタル水平器</th><th colspan="4">レーザーレベル等</th></tr><tr><th colspan="2">計測値</th><th>測定値 の 差</th><th>距離</th><th colspan="2">換算計測値</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td><td rowspan="2">柱</td><td>下柱</td><td>/</td><td>1000</td><td>3</td><td>/</td><td>2000</td><td>2</td><td>/</td><td>1000</td></tr><tr><td></td><td></td><td>右柱</td><td>/</td><td>1000</td><td>5</td><td>/</td><td>2000</td><td>3</td><td>/</td><td>1000</td></tr></tbody></table>											階数	部屋名	計測位置・方向		デジタル水平器		レーザーレベル等				計測値		測定値 の 差	距離	換算計測値				柱	下柱	/	1000	3	/	2000	2	/	1000			右柱	/	1000	5	/	2000	3	/	1000
階数	部屋名	計測位置・方向		デジタル水平器		レーザーレベル等																																												
				計測値		測定値 の 差	距離	換算計測値																																										
		柱	下柱	/	1000	3	/	2000	2	/	1000																																							
			右柱	/	1000	5	/	2000	3	/	1000																																							

ひび割れ等	床	
確認の要否	共同住宅の共用部は、部屋うちになっている部分がある場合に確認する。	
確認の対象	戸建住宅	共同住宅
	全ての居室の床	検査対象階の共用部の床 検査対象住戸の全ての居室の床
確認方法	✓ 著しいひび割れ、劣化または欠損 室内の床に次の事象が生じていないか確認する。 ▶ 仕上げ材を貫通し下地材まで達するようなひび割れ ▶ 下地材の露出 仕上げ材表面の汚染や表面層のみの剥がれは不具合事象に該当しない。	

3. 検査内容(部位ごとの確認内容)

沈み込み	床	
確認の要否	共同住宅の共用部は、部屋うちになっている部分がある場合に確認する。	
確認の対象	戸建住宅	共同住宅
	全ての居室の床	検査対象階の共用部の床 検査対象住戸の全ての居室の床
確認方法	✓ <u>著しい沈み</u> 室内の床に次の事象が生じていないか確認する。 ▶ 目視で確認できるレベルの床の表面の沈み込み ▶ 検査員の自重による床の沈み込み	

ひび割れ等	内壁、天井	
確認要否	共同住宅の共用部の内壁と天井は、部屋うちになっている部分がある場合に確認する。	
確認の対象	戸建住宅	共同住宅
	全ての居室の内壁と天井	検査対象階の共用部の内壁と天井 検査対象住戸の全ての居室の内壁と天井
確認方法	✓ <u>下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ、剥落</u> 仕上材を貫通して下地材まで達するひび割れや、部分的な欠損、浮きや剥がれが生じていないか確認する。  ☞ 内壁のひび割れ	

ぐらつき等	バルコニー、共用廊下(開放廊下)	
確認の要否	構造材を含まない後付けやエクステリアのバルコニーの確認は不要	
確認の対象	戸建住宅	共同住宅
	全てのバルコニー	共用廊下、検査対象住戸の全てのバルコニー
確認方法	✓ <u>支持部材または床の著しいぐらつき</u> 支持部材や床にぐらつきが生じていないか確認する。 ・ 支持部材には、バルコニーを構成する柱、梁、根太等の構造材が該当する。 ・ 金属手すり等は支持部材に該当せず、検査の対象とならない。 ✓ <u>支持部材の著しいひび割れまたは劣化</u> 支持部材にひび割れや劣化が生じていないか確認する。 ・ 支持部材には、バルコニーを構成する柱、梁、根太等の構造材が該当する。 ・ 金属手すり等は支持部材に該当せず、検査の対象とならない。 ✓ <u>床のひび割れまたは劣化</u> 床にひび割れや劣化が生じていないか確認する。 見づらい立上り部分の確認には、必要に応じて点検鏡を使用する。  ☞ 点検鏡使用の様子  ☞ 床の劣化	

3. 検査内容(部位ごとの確認内容)

ひび割れ等	小屋組、床下	
確認の要否	小屋裏や床下にスペースがない建物では、点検口からの確認は不要	
確認の対象	戸建住宅	共同住宅
	<u>小屋組</u> : 点検口から確認できる小屋組 <u>床 下</u> : 点検口から確認できる土台と床組	検査対象住戸の <u>小屋組</u> : 点検口から確認できる小屋組 <u>床 下</u> : 点検口から確認できる床組と土台
確認方法	✓ <u>小屋組の著しいひび割れ、劣化、欠損</u> 小屋組にひび割れや部分的な欠損が生じていないか 点検口を覗き込んで確認する。 天井点検口からの確認には、必要に応じて脚立や懐中電灯等の投光器を使用する。	
	    ☞ 天井点検口 ☞ 小屋組の様子 ✓ <u>床組と土台の著しいひび割れ、劣化、欠損</u> 床組と土台にひび割れや部分的な欠損が発生していないか 点検口を覗き込んで確認する。 床下点検口からの確認には、必要に応じて懐中電灯等の投光器を使用する。     ☞ 覗き込んでいる様子 ☞ 床下の様子	
その他の部位	✓ <u>柱と梁における著しいひび割れ等の確認</u> 柱と梁に木部や鉄骨が現れている部分がある場合は、建物の内外から確認できる部分は確認の対象に含む。 ◆ <u>柱と梁の著しいひび割れ、劣化、欠損</u> 柱と梁にひび割れや部分的な欠損が生じていないか確認する。 ◆ <u>梁の著しいたわみ</u> 梁に床や天井の浮きや沈みに影響を及ぼすほどのたわみが生じていないか確認する。   ☞ 梁のひび割れ ☞ 柱のひび割れ	

3. 検査内容(部位ごとの確認内容)

蟻害等	基礎、土台、床組、小屋組(下屋部分を含む)	
確認の要否	小屋裏や床下にスペースがない建物では、点検口からの確認は不要	
確認の対象	戸建住宅	共同住宅
	小屋組:天井点検口から確認できる小屋組 床下:床下点検口から確認できる床下	検査対象住戸の 小屋組:天井点検口から確認できる小屋組 床下:床下点検口から確認できる床下
確認方法	✓ <u>著しい蟻害(木造)</u> 小屋組、床組、土台に蟻土や食痕が生じていないか、点検口を覗き込んで確認する。 ・ 天井点検口からの確認には、必要に応じて脚立を使用する。 ・ 各点検口からの確認には、必要に応じて懐中電灯等の投光器を使用する。	
	✓ <u>著しい腐朽等(木造)</u> 検査対象となる木部に腐朽が生じていないか点検口を覗き込んで確認する。 ☞ 腐朽の様子 ・ 天井点検口からの確認には、必要に応じて脚立を使用する。 ・ 各点検口からの確認には、必要に応じて懐中電灯等の投光器を使用する。	
その他の部位	✓ <u>著しい腐食等(鉄骨造)</u> 検査対象となる鉄骨に次の事象が生じていないか点検口を覗き込んで確認する。 ▶ 塗膜の劣化や剥がれから生じた赤錆 ▶ 部分的な欠損 ・ 天井点検口からの確認には、必要に応じて脚立を使用する。 ・ 各点検口からの確認には、必要に応じて懐中電灯等の投光器を使用する。	
	✓ <u>その他の部位における著しい蟻害等の確認</u> 次の部位についても、木部や鉄骨が現しになっている部分がある場合は、建物の内外から確認できる部分は著しい蟻害、著しい腐朽等、著しい腐食等の確認の対象に含む。 ▶ 外壁、軒裏 ▶ 陸屋根、屋上、バルコニー ▶ 床、内壁、天井、柱、梁 ☞ 通し柱の腐朽	

3. 検査内容(部位ごとの確認内容)

② 構造耐力性能に関わる確認項目(非破壊検査関係)

鉄筋探査	基礎																																																																														
確認の対象	戸建住宅		共同住宅																																																																												
	基礎		基礎																																																																												
確認方法	✓ 鉄筋の本数および間隔 基礎の立上り部分と底盤部分の鉄筋の間隔が規定値内であることを、鉄筋探査機(電磁波レーダ一法or電磁誘導法)を使用して確認する。 ・ 長さ1m程度の走査範囲が確保できる場所を選定する。 ・ 鉄筋の間隔は、鉄筋探査機で最初に検知した鉄筋を「鉄筋1」として、検知した位置にマスキングテープを貼付してマーキングする。 ・ 「鉄筋1」を起点として「鉄筋2～5」を検知して、それぞれ検知した位置にマスキングテープを貼付してマーキングする。 ・ 「鉄筋1」にスケールの0を配置して、「鉄筋1」から「鉄筋2～5」までの距離を計測する。 ・ 立上り部と底盤の補強筋の間隔が300mm以下となっていることを確認する。  ☞ 基礎立上り部分の鉄筋探査の様子  ☞ 基礎底盤部分の鉄筋探査の様子 <tr><th colspan="1">計測箇所</th><th>構造</th><th>対象</th><th>箇所数</th></tr> <tr><td rowspan="2"></td><td rowspan="2">共通</td><td>立上り部分</td><td>X方向(はり間方向)とY方向(けた行方向)の各1箇所を4ピッチ</td></tr> <tr><td>底盤部分</td><td>短辺方向と長辺方向の各4ピッチ (布基礎の建物は底盤が無いので計測不要)</td></tr> <tr><th rowspan="2">報告書の記載方法</th><td colspan="3"> 「鉄筋2～5」にそれぞれ「鉄筋1」からの距離を入力すると間隔と平均間隔が自動的に算出される。 鉄筋の本数・間隔 <table><tr><th colspan="2">測定箇所</th><th>鉄筋1</th><th>間隔 mm</th><th>鉄筋2</th><th>間隔 mm</th><th>鉄筋3</th><th>間隔 mm</th><th>鉄筋4</th><th>間隔 mm</th><th>鉄筋5</th><th>平均間隔 mm</th></tr><tr><td rowspan="2">立上り部 縦筋間隔</td><td>1 X(はり間)方向</td><td>0.0</td><td>200.0</td><td>200.0</td><td>200.0</td><td>400.0</td><td>200.0</td><td>600.0</td><td>200.0</td><td>800.0</td><td>200.0</td></tr><tr><td>2 Y(けた行)方向</td><td>0.0</td><td>200.0</td><td>200.0</td><td>190.0</td><td>390.0</td><td>205.0</td><td>595.0</td><td>205.0</td><td>800.0</td><td>200.0</td></tr><tr><td rowspan="2">耐圧盤 鉄筋間隔</td><td>1 短辺方向</td><td>0.0</td><td>150.0</td><td>150.0</td><td>150.0</td><td>300.0</td><td>150.0</td><td>450.0</td><td>150.0</td><td>600.0</td><td>150.0</td></tr><tr><td>2 長辺方向</td><td>0.0</td><td>155.0</td><td>155.0</td><td>145.0</td><td>300.0</td><td>140.0</td><td>440.0</td><td>160.0</td><td>600.0</td><td>150.0</td></tr></table> 検査方法・記入方法は「現況検査マニュアル(木造・鉄骨造)」を参照 </td></tr> <tr><td colspan="4"></td></tr>			計測箇所	構造	対象	箇所数		共通	立上り部分	X方向(はり間方向)とY方向(けた行方向)の各1箇所を4ピッチ	底盤部分	短辺方向と長辺方向の各4ピッチ (布基礎の建物は底盤が無いので計測不要)	報告書の記載方法	「鉄筋2～5」にそれぞれ「鉄筋1」からの距離を入力すると間隔と平均間隔が自動的に算出される。 鉄筋の本数・間隔 <table><tr><th colspan="2">測定箇所</th><th>鉄筋1</th><th>間隔 mm</th><th>鉄筋2</th><th>間隔 mm</th><th>鉄筋3</th><th>間隔 mm</th><th>鉄筋4</th><th>間隔 mm</th><th>鉄筋5</th><th>平均間隔 mm</th></tr><tr><td rowspan="2">立上り部 縦筋間隔</td><td>1 X(はり間)方向</td><td>0.0</td><td>200.0</td><td>200.0</td><td>200.0</td><td>400.0</td><td>200.0</td><td>600.0</td><td>200.0</td><td>800.0</td><td>200.0</td></tr><tr><td>2 Y(けた行)方向</td><td>0.0</td><td>200.0</td><td>200.0</td><td>190.0</td><td>390.0</td><td>205.0</td><td>595.0</td><td>205.0</td><td>800.0</td><td>200.0</td></tr><tr><td rowspan="2">耐圧盤 鉄筋間隔</td><td>1 短辺方向</td><td>0.0</td><td>150.0</td><td>150.0</td><td>150.0</td><td>300.0</td><td>150.0</td><td>450.0</td><td>150.0</td><td>600.0</td><td>150.0</td></tr><tr><td>2 長辺方向</td><td>0.0</td><td>155.0</td><td>155.0</td><td>145.0</td><td>300.0</td><td>140.0</td><td>440.0</td><td>160.0</td><td>600.0</td><td>150.0</td></tr></table> 検査方法・記入方法は「現況検査マニュアル(木造・鉄骨造)」を参照			測定箇所		鉄筋1	間隔 mm	鉄筋2	間隔 mm	鉄筋3	間隔 mm	鉄筋4	間隔 mm	鉄筋5	平均間隔 mm	立上り部 縦筋間隔	1 X(はり間)方向	0.0	200.0	200.0	200.0	400.0	200.0	600.0	200.0	800.0	200.0	2 Y(けた行)方向	0.0	200.0	200.0	190.0	390.0	205.0	595.0	205.0	800.0	200.0	耐圧盤 鉄筋間隔	1 短辺方向	0.0	150.0	150.0	150.0	300.0	150.0	450.0	150.0	600.0	150.0	2 長辺方向	0.0	155.0	155.0	145.0	300.0	140.0	440.0	160.0	600.0	150.0				
	計測箇所	構造	対象	箇所数																																																																											
	共通	立上り部分	X方向(はり間方向)とY方向(けた行方向)の各1箇所を4ピッチ																																																																												
		底盤部分	短辺方向と長辺方向の各4ピッチ (布基礎の建物は底盤が無いので計測不要)																																																																												
報告書の記載方法	「鉄筋2～5」にそれぞれ「鉄筋1」からの距離を入力すると間隔と平均間隔が自動的に算出される。 鉄筋の本数・間隔 <table><tr><th colspan="2">測定箇所</th><th>鉄筋1</th><th>間隔 mm</th><th>鉄筋2</th><th>間隔 mm</th><th>鉄筋3</th><th>間隔 mm</th><th>鉄筋4</th><th>間隔 mm</th><th>鉄筋5</th><th>平均間隔 mm</th></tr><tr><td rowspan="2">立上り部 縦筋間隔</td><td>1 X(はり間)方向</td><td>0.0</td><td>200.0</td><td>200.0</td><td>200.0</td><td>400.0</td><td>200.0</td><td>600.0</td><td>200.0</td><td>800.0</td><td>200.0</td></tr><tr><td>2 Y(けた行)方向</td><td>0.0</td><td>200.0</td><td>200.0</td><td>190.0</td><td>390.0</td><td>205.0</td><td>595.0</td><td>205.0</td><td>800.0</td><td>200.0</td></tr><tr><td rowspan="2">耐圧盤 鉄筋間隔</td><td>1 短辺方向</td><td>0.0</td><td>150.0</td><td>150.0</td><td>150.0</td><td>300.0</td><td>150.0</td><td>450.0</td><td>150.0</td><td>600.0</td><td>150.0</td></tr><tr><td>2 長辺方向</td><td>0.0</td><td>155.0</td><td>155.0</td><td>145.0</td><td>300.0</td><td>140.0</td><td>440.0</td><td>160.0</td><td>600.0</td><td>150.0</td></tr></table> 検査方法・記入方法は「現況検査マニュアル(木造・鉄骨造)」を参照			測定箇所		鉄筋1	間隔 mm	鉄筋2	間隔 mm	鉄筋3	間隔 mm	鉄筋4	間隔 mm	鉄筋5	平均間隔 mm	立上り部 縦筋間隔	1 X(はり間)方向	0.0	200.0	200.0	200.0	400.0	200.0	600.0	200.0	800.0	200.0	2 Y(けた行)方向	0.0	200.0	200.0	190.0	390.0	205.0	595.0	205.0	800.0	200.0	耐圧盤 鉄筋間隔	1 短辺方向	0.0	150.0	150.0	150.0	300.0	150.0	450.0	150.0	600.0	150.0	2 長辺方向	0.0	155.0	155.0	145.0	300.0	140.0	440.0	160.0	600.0	150.0																		
	測定箇所		鉄筋1	間隔 mm	鉄筋2	間隔 mm	鉄筋3	間隔 mm	鉄筋4	間隔 mm	鉄筋5	平均間隔 mm																																																																			
立上り部 縦筋間隔	1 X(はり間)方向	0.0	200.0	200.0	200.0	400.0	200.0	600.0	200.0	800.0	200.0																																																																				
	2 Y(けた行)方向	0.0	200.0	200.0	190.0	390.0	205.0	595.0	205.0	800.0	200.0																																																																				
耐圧盤 鉄筋間隔	1 短辺方向	0.0	150.0	150.0	150.0	300.0	150.0	450.0	150.0	600.0	150.0																																																																				
	2 長辺方向	0.0	155.0	155.0	145.0	300.0	140.0	440.0	160.0	600.0	150.0																																																																				

3. 検査内容(部位ごとの確認内容)

圧縮強度		基礎																																								
確認の対象	戸建住宅		共同住宅																																							
	基礎		基礎																																							
確認方法	✓ コンクリートの圧縮強度 基礎の立上り部分のコンクリート圧縮強度を、リバウンドハンマーを使用して測定し、「JIS A 1155」による反発度の測定結果に基づく推定を行い、圧縮強度の不足がないことを確認する。 <コンクリート圧縮強度試験の方法> ・ 各箇所9ポイント(各ポイントの間隔は25～50mm)の測定を行う。 ・ 測定値を検査報告書に入力すると、9ポイントの平均値と強度F(N/mm2)が自動的に算出されるので、強度が21N/mm2を上回っているかを確認する。(換算式は日本材料学会の換算式を使用、平均値の算出にあたり全体の平均値から±20%超乖離した測定値は自動的に除外される。) <参考:日本材料学会の換算式> 強度F(N/mm2)=1. 27 × R(有効な9点の平均値)－18   ☞ コンクリート圧縮強度試験の様子																																									
	計測箇所	構造	箇所数																																							
	共通	基礎立上り部分の南北各1箇所を9ポイント (南北で打てる箇所が無い場合は、代替箇所を9ポイント)																																								
報告書の記載方法	9ポイントの計測結果を入力すると、反発度平均値と強度Fが自動的に計算される。この際、平均値から±20%超乖離した異常値は反発度平均値と強度Fの計算から自動的に除外される。 コンクリートの圧縮強度 <table><tr><th colspan="2">測定箇所</th><th>1</th><th>2</th><th>3</th><th>4</th><th>5</th><th>6</th><th>7</th><th>8</th><th>9</th><th>反発度平均値 N/mm²</th><th>強度F N/mm²</th></tr><tr><td rowspan="2">基礎</td><td>1</td><td>35</td><td>32</td><td>36</td><td>34</td><td>36</td><td>37</td><td>35</td><td>38</td><td>36</td><td>35.4</td><td>27.0</td></tr><tr><td>2</td><td>36</td><td>35</td><td>37</td><td>36</td><td>35</td><td>36</td><td>34</td><td>35</td><td>35</td><td>35.4</td><td>27.0</td></tr></table>				測定箇所		1	2	3	4	5	6	7	8	9	反発度平均値 N/mm ²	強度F N/mm ²	基礎	1	35	32	36	34	36	37	35	38	36	35.4	27.0	2	36	35	37	36	35	36	34	35	35	35.4	27.0
測定箇所		1	2	3	4	5	6	7	8	9	反発度平均値 N/mm ²	強度F N/mm ²																														
基礎	1	35	32	36	34	36	37	35	38	36	35.4	27.0																														
	2	36	35	37	36	35	36	34	35	35	35.4	27.0																														

3. 検査内容(部位ごとの確認内容)

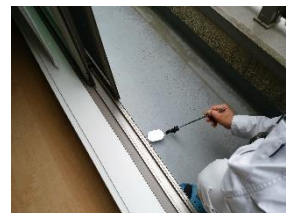
③ 防水性能に関わる確認項目

破損等	勾配屋根	
確認の対象	戸建住宅	共同住宅
	建物の内外から確認できる勾配屋根	建物外周部と検査対象階の共用部から確認できる勾配屋根
確認方法	✓ <u>屋根葺き材の著しい破損、ずれ、ひび割れ、劣化、欠損、浮き、はがれ</u> 勾配屋根に次の事象が生じていないか確認する。 ▶ 屋根葺き材のズレ ▶ 屋根葺き材の部分的な欠損 ▶ 防水紙の露出 ▶ 屋根葺き材の浮きや剥がれ ▶ 屋根葺き材を貫通するようなひび割れ ▶ 屋根葺き材に赤錆の発生(金属屋根の場合) ▶ 屋根葺き材にコケの発生(スレート屋根の場合) あくまでも足場等に上がらずに安全に移動できる場所から確認できる範囲で確認を行い、目視による確認ができない場合は判定を「○」とする。 勾配屋根の確認には、必要に応じて双眼鏡を使用する。 粘土瓦の棟部漆喰の欠損や腐食、屋根材を止めつけている銅線等の劣化は検査対象に含まない。	
	屋根葺き材の様子 金属屋根の赤錆	

防水材	陸屋根、屋上、バルコニー、共用廊下(開放廊下)	
確認の要否	下に居室等の無い後付けやエクステリアのバルコニーの確認は不要	
確認の対象	戸建住宅	共同住宅
	立入や目視ができる陸屋根、屋上、バルコニー	共用廊下、立入や目視ができる陸屋根、屋上、検査対象住戸のバルコニー
確認方法	✓ <u>防水層の著しいひび割れ、劣化または欠損</u> 防水材に次の事象が生じていないか確認する。 ▶ 下地まで達するようなひび割れ ▶ 大きく口を開くような防水材の端部の剥がれ ▶ トップコートの剥がれや表面のひび割れ 見づらい立上り部分の確認は、点検鏡を使用して行う。 簡単に移動できるスノコや敷物が敷かれており、防水材が見えない部分がある場合は、検査立会者に移動してもらう。 排水ドレンと防水層の接続部分の周囲が汚れており状態が確認できない場合は汚れを取り払ってから検査を行う。	
	防水材の端部の剥がれ トップコートの剥がれ 防水材のひび割れ	

3. 検査内容(部位ごとの確認内容)

水切り金物	陸屋根、屋上、バルコニー	
確認の対象	戸建住宅	共同住宅
	立入や目視ができる陸屋根、屋上、バルコニー	立入や目視ができる陸屋根、屋上 検査対象住戸のバルコニー
確認方法	✓ 水切り金物等の不具合 水切り金物とその周囲に次の事象が生じていないか確認する。 ▶ 防水材の立ち上がり端部の水切り金物の不具合 ▶ 水切り金物端部のシーリング材の貫通するような切れ。 見づらい立上り部分の確認は、点検鏡を使用して行う。	



点検鏡使用の様子

雨染み	軒裏	
確認の対象	戸建住宅	共同住宅
	建物の内外から確認できる軒裏	建物の外周部と検査対象階の共用部、 検査対象住戸から確認できる軒裏
確認方法	✓ 軒裏天井の雨漏りの跡 軒裏に雨染みがないか確認する。    ☞ 軒裏の雨染み 軒裏の確認には、必要に応じて双眼鏡を使用する。	

シーリング	外壁、軒裏	
確認の対象	戸建住宅	共同住宅
	建物の内外から確認できる外壁と軒裏	建物の外周部と検査対象階の共用部、 検査対象住戸から確認できる外壁と軒裏
確認方法	✓ シーリング材の破断または欠損 シーリング材を貫通するような切れや欠損が生じていないことを確認 ・ シーリング材の確認には、必要に応じて双眼鏡や点検鏡を使用する。 ・ 止水機能が期待されていない化粧目地等のシーリング材は検査対象に含まない。     ☞ シーリング材の切れ ☞ シーリング材の欠損 ☞ 取合部のシーリング	

3. 検査内容(部位ごとの確認内容)

開口部	外壁	
確認の対象	戸建住宅	共同住宅
	建物の内外から確認できる外壁	建物の外周部と検査対象階の共用部、 検査対象住戸から確認できる外壁
確認方法	☑ 建具の周囲の隙間または建具の著しい開閉不良 建具に次の事象が生じていないことを確認する。開閉不良は、建具のうち開閉できるものを開け閉めして確認する。 ▶ 建具周囲の隙間 ▶ 開閉不良 ・ 建具の周囲の確認には、必要に応じて双眼鏡や点検鏡を使用する。 ・ 雨戸と網戸は検査対象に含まない。	

雨染み	内壁、天井、小屋裏	
確認の要否	小屋裏にスペースがない建物では、点検口からの確認は不要 共同住宅の共用部の内壁と天井は部屋うちになっている部分がある場合に確認する。	
確認の対象	戸建住宅	共同住宅
	内壁・天井: 全ての居室の内壁、天井 小屋裏: 点検口から確認できる小屋裏	検査対象階の共用部の内壁、天井 検査対象住戸の 内壁・天井: 全ての居室の内壁、天井 小屋裏: 点検口から確認できる小屋組
確認方法	✓ 雨染みの跡 内壁と天井、小屋裏の野地板や断熱材、小屋組に雨染みが生じていないことを確認する。小屋裏は、天井点検口を覗き込んで確認する。建具の周囲は、窓台や敷居の雨漏りの跡や腐食、窓枠周辺のシミが生じてないことも確認する。 - カーテンがある場合は、建具周囲の見落としに注意する。 - 天井点検口からの確認には、必要に応じて脚立や懐中電灯等の投光器を使用する。 - トップライトの周辺は雨漏れのリスクが高いため注意して確認する。	
	    ☞ 雨漏り跡	
	  ☞ 窓枠周辺の雨漏り跡	

3. 検査内容(部位ごとの確認内容)

④ 給排水管路関係の確認項目

漏水等	給水管、給湯管
確認の対象	全ての給水管、給湯管の床貫通部分の周辺と設備器具との接続部分(住戸型検査の場合は、住戸内の管路を検査の対象とする)
確認方法	☒ 漏水 シンクや洗面台、トイレの手洗い、スロップシンクで次の確認を行い、漏水が生じていないことを確認する。 ▶ 管路と器具の接続部分に漏水や漏水の痕跡がないこと ▶ 全ての水栓を閉めた状態で水道メーターが動いていないこと ☒ 給水管または給湯管の腐食または著しい損傷・保温材の脱落 給水管や給湯管に次の事象が生じていないことを確認する。 ▶ 管路の腐食や著しい損傷 ▶ 給湯管の保温材の脱落 ・メーターが即座に止まらない場合は、10分程待ってから検針を行う。 ・水栓を全閉にしても水が完全に止まらない場合で、パッキングの交換で止水可能と判断出来る場合は問題ないと判断する。



給水管・給湯管

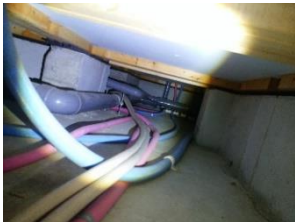
赤水	給水管
確認の対象	1箇所の水栓
確認方法	☒ 赤水 透明の計測用のコップに採り、透視方向のコップの背後に白紙を置いて水が赤く着色されていないことを確認する。(1杯目は捨てて、2杯目で確認する)

給水流量	給水管
確認の対象	シンクとトイレの各1箇所(トイレやシンクが複数ある場合は各階1箇所)
確認方法	☒ 給水流量 次の確認を行い、給水流量に不足が無いことを確認する。 ▶ トイレの水を流し、流水流量の不足がないこと ▶ シンクの水栓を開けて水を流し、給水流量の不足がないこと シンクの給水流量に不足が無い場合は、10リットルの水を溜めるのに90秒程度の時間を要する。



給水流量の確認

3. 検査内容(部位ごとの確認内容)

漏水等	排水管、污水管
確認の対象	全ての排水管、污水管の床貫通部分の周辺と設備器具との接続部分(住戸型検査の場合は、住戸内の管路を検査の対象とする)
確認方法	☑ 漏水 水栓を3分程度全開にした後に、次の確認を行い、漏水が生じていないことを確認する。 ▶ 配管と設備機器との接続部分の漏水や漏水の痕跡がないこと ▶ 点検口から床下を覗き込み、床下に排水の漏れや漏水の痕跡がないこと   👉 床下の様子 👉 排水管 ☑ 排水管または污水管の腐食または著しい損傷 排水管と污水管に腐食や著しい損傷が生じていないことを確認する

滞留	排水管、污水管
確認の対象	シンク、洗面台、トイレ、浴槽、洗濯パンの各1箇所(各設備が複数ある場合は各階1箇所)
確認方法	☑ 排水の滞留 次の確認を行い、排水の滞留が生じていないことを確認する。 ▶ シンクや洗面台の水栓を全開にした状態で3分程度待ち、シンクや洗面台から水が溢れ出そうとならないこと ▶ トイレの大的の水を流した際に水面が著しく上昇しないこと ▶ 浴室の浴槽に半分程度水を溜めた後に排水栓を外した際に、排水が滞留しないこと ▶ 洗濯パンの排水口にコップ1杯分程度の水を流し、排水が滞留しないこと   👉 トイレの排水確認 👉 シンクの排水確認 排水の滞留が確認されたが、ますの蓋が開けられず、その原因が「排水管・污水管」か「汚水ます」かを特定できない場合は、給排水管路の検査のみ行う場合は「排水管・污水管」の判定を、給排水管路と給排水設備等の両方の検査を行う場合は「排水管・污水管」と「汚水ます」の両方の判定をそれぞれ「×」とする。

3. 検査内容(部位ごとの確認内容)

⑤ 給排水設備、電気設備、ガス設備関係の確認項目

漏水等	受水槽、高置水槽
確認の対象	全ての受水槽と高置水槽(建物に該当設備がある場合に確認する)
確認方法	✓ <u>漏水</u> 受水槽や高置水槽から漏水が生じていないことを確認する。 ✓ <u>腐食または著しい損傷(支持部材を含む)</u> 受水槽や高置水槽、その支持部材に、腐食や著しい損傷が生じていないことを確認する。

漏水等	揚水ポンプ
確認の対象	全ての揚水ポンプ(建物に該当設備がある場合に確認する)
確認方法	✓ <u>漏水</u> 揚水ポンプから漏水が生じていないことを確認する。 ✓ <u>腐食または著しい損傷(支持部材を含む)</u> 揚水ポンプやその支持部材に、腐食や著しい損傷が生じていないことを確認する。 ✓ <u>揚水ポンプの作動不良</u> 給水管と給湯管の検査で給水流量に問題が無い場合は、揚水ポンプが正常に作動していると判断する。

腐食等	電気温水器
確認の対象	全ての電気温水器(建物に該当設備がある場合に確認する)
確認方法	✓ <u>電気温水器の著しい腐食または著しい損傷</u> 電気温水器に、腐食や著しい損傷が生じていないことを確認する。 ✓ <u>設定された給湯温度の湯の供給</u> お湯を流し、その温度を温度計で計測して設定された給湯温度の湯が供給されていることを確認する。



☞ 電気温水器

3. 検査内容(部位ごとの確認内容)

漏水等	排水ポンプ(雑排水、汚水、湧水排水)
確認の対象	全ての排水ポンプ(建物に該当設備がある場合に確認する)
確認方法	✓ <u>漏水</u> 排水管・汚水管の検査で漏水が確認されない場合は、漏水が生じていないと判断する。 ✓ <u>排水の滞留</u> 排水管・汚水管の検査で排水の滞留が確認されない場合は、排水の滞留が生じていないと判断する。 ✓ <u>排水ポンプ(雑排水・汚水・湧水排水)の腐食または著しい損傷</u> 排水ポンプに、腐食や著しい損傷が生じていないことを確認する。

漏水等	雨水ますと污水ます
確認の対象	建物敷地内の雨水ますと污水ます(建物に該当設備がある場合に確認する)
確認方法	✓ <u>漏水</u> ますの蓋を開け、水を流し、漏水が生じていないことを確認する。 ✓ <u>ますと配管の接続部のずれ</u> ますの蓋を開け、ますと排水管にずれが生じていないことを確認する。 ✓ <u>排水の滞留</u> ますの蓋を開け、水を流し、排水の滞留が生じていないことを確認する。 ますの蓋が開けられない場合でも、排水管と汚水管の検査で排水の滞留が確認されない場合は、排水の滞留が生じていないと判断する。 ✓ <u>腐食または著しい損傷</u> 雨水ますや污水ますに、腐食や著しい損傷が生じていないことを確認する。

3. 検査内容(部位ごとの確認内容)

作動不良等	建物外部の電気設備
確認の対象	建物外部の電気設備(共同住宅の住戸内の照明器具は検査の対象としない)
確認方法	☒ 支持部材の腐食または著しい損傷 電気設備の支持部材に腐食や著しい損傷が生じていないことを確認する。 ☒ 引込幹線の著しい損傷 引込幹線に著しい損傷が生じていないことを確認する。 ☒ 照明器具の著しい損傷および作動不良 次の確認を行い、照明器具に異常が無いことを確認する。 ▶ 照明器具に著しい損傷が生じていないこと ▶ 照明器具のスイッチを入れ、正常に点灯すること ☒ コンセントの通電不良 1箇所のコンセントについて、検電器やプラグ等を使用して通電確認を行い、コンセントに通電不良が生じていないことを確認する。  <input type="image"/> 照明器具  <input type="image"/> コンセント

作動不良等	建物内部の電気設備(分電盤、照明器具、コンセント)
確認の対象	建物内部の電気設備(共同住宅の住戸内の照明器具は検査の対象としない)
確認方法	☒ 分電盤(ブレーカー類)の作動不良または著しい損傷 次の確認を行い、分電盤に異常が無いことを確認する。 ▶ 分電盤に著しい損傷が生じていないこと ▶ 分電盤を操作し、正常に作動すること ☒ 照明器具の著しい損傷または作動不良 次の確認を行い、照明器具に異常が無いことを確認する。 ▶ 照明器具に著しい損傷が生じていないこと ▶ 照明器具のスイッチを入れ、正常に点灯すること ☒ コンセントの通電不良 1箇所のコンセントについて、検電器やプラグ等を使用して通電確認を行い、コンセントに通電不良が生じていないことを確認する。  <input type="image"/> 照明器具  <input type="image"/> コンセント

3. 検査内容(部位ごとの確認内容)

作動不良等	換気設備
確認の対象	全ての換気設備(共同住宅の住戸内の換気設備は検査の対象としない)
確認方法	☒ 換気設備の著しい損傷 換気設備に著しい損傷が生じていないことを確認する。 ☒ 換気設備の作動不良 台所やトイレ、洗面所、浴室の換気設備のスイッチを入れ、異常音がせず正常に作動することを確認する。 強さの調整ができるものは、設定に応じての換気扇の回転数が変わることも確認する。 ☒ 機械換気設備に係るダクトの脱落 換気設備に関わるダクトに次の事象が生じていないことを確認する。 ▶ 換気扇や換気ダクトの脱落 ▶ 換気扇と換気ダクトの接続不良 ▶ 換気扇や換気ダクトの支持部材等の外れ ☒ 給気ガラリまたは排気ガラリの閉鎖または腐食 給気ガラリや排気ガラリに閉鎖や腐食が生じていないことを確認する。



換気設備の作動確認



換気設備の状態確認

腐食等	ガス配管
確認の対象	建物のガス配管(支持部材含む)
確認方法	☒ ガス配管の著しい腐食または劣化(支持部材を含む) ガス配管に次の事象が生じていないことを確認する。 ▶ ガス配管が正常に固定されており、ぐらつき等が生じていないこと ▶ ガス配管や支持部材の著しい腐食や劣化、部分的な欠損 ▶ 引込みに問題が無いこと ガス漏れの確認は、開栓時にガス事業者により行われるため行わない。

固定	給水栓給湯栓、器具(給水栓、給湯栓、排水、設備機器)、排水管
確認の対象	全ての給水給湯栓、器具(給水栓、給湯栓、排水、設備機器)、排水管
確認方法	☒ 給水給湯栓、器具(給水栓、給湯栓、排水、設備機器)、排水管の固定 給水給湯栓、器具(給水栓、給湯栓、排水、設備機器)、排水管が、正常に固定されており、ぐらつき等が生じていないことを確認する

3. 検査内容(部位ごとの確認内容)

⑥ リフォーム工事関係の確認項目

施工確認	リフォーム工事の対象部分
確認の対象	建物の内外から確認できる部分
検査方法	☒ 工事の施工状況 外装工事や内装工事など、申告された工事が適切に実施されていることを確認する。 リフォーム工事の施工状況の確認は、リフォームかし保険における完了後検査と同内容のため、リフォーム工事完了後検査の現場検査マニュアル(IM064)に従って実施する。 

4. 写真の撮影箇所一覧

▼ 撮影箇所一覧

👉 「小屋裏」、「床下」、「外部シーリング」、「バルコニー」、「屋上」の写真は該当する部位が無く、検査を行わない場合は撮影不要

① 戸建住宅

No.	提出写真	
1	全景	建物全景(全体)が写り込むように撮影した写真
2～5	各層 居室内観	開口部が写り込むように撮影した居室の写真
6	小屋裏	点検口から確認できる小屋裏の写真
7	床下	点検口から確認できる床下の写真
8	バルコニー防水層	バルコニーの防水材の写真
9	バルコニー排水ドレン	バルコニーの排水ドレンが写り込むように撮影した写真
10	バルコニーサッシ下部	バルコニーのサッシ下端が写り込むように撮影した写真
11	外部シーリング	検査対象となった外部のシーリングの写真
12	屋上防水層	屋上の防水材の写真
13	屋上排水ドレン	屋上の排水ドレンが写り込むように撮影した写真
14	屋上サッシ下部	屋上のサッシ下端が写り込むように撮影した写真
不備	指摘箇所	指摘箇所が分かるように撮影した写真

② 共同住宅等(住棟型)

No.		提出写真	
全体	1	全景	建物全景(全体)が写り込むように撮影した写真
	2	小屋裏	点検口から確認できる小屋裏の写真
	3	床下	点検口から確認できる床下の写真
	4	外部シーリング	外部のシーリングが写り込むように撮影した写真
	5	屋上防水層	屋上の防水材の写真
	6	屋上排水ドレン	屋上の排水ドレンが写り込むように撮影した写真
	7	屋上サッシ下部	屋上のサッシ下端が写り込むように撮影した写真
各住戸	1	居室内観	検査対象となった外部のシーリングの写真
	2	バルコニー防水層	バルコニーの防水材の写真
	3	バルコニー排水ドレン	バルコニーの排水ドレンが写り込むように撮影した写真
	4	バルコニーサッシ下部	バルコニーのサッシ下端が写り込むように撮影した写真
不備		指摘箇所	指摘箇所が分かるように撮影した写真

4. 写真の撮影箇所一覧

③ 共同住宅等(住戸型)

No.	提出写真	
1	全景	建物全景(全体)が写り込むように撮影した写真
2	居室内観	開口部が写り込むように撮影した居室の写真
3	小屋裏	点検口から確認できる小屋裏の写真
4	床下	点検口から確認できる床下の写真
5	共用部	検査対象住戸までの経路上にある共用廊下の写真
6	バルコニー防水層	バルコニーの防水材の写真
7	バルコニー排水ドレン	バルコニーの排水ドレンが写り込むように撮影した写真
8	バルコニーサッシ下部	バルコニーのサッシ下端が写り込むように撮影した写真
9	外部シーリング	外部のシーリングが写り込むように撮影した写真
10	屋上防水層	屋上の防水材の写真
11	屋上排水ドレン	屋上の排水ドレンが写り込むように撮影した写真
12	屋上サッシ下部	屋上のサッシ下端が写り込むように撮影した写真
不備	指摘箇所	指指摘箇所が分かるように撮影した写真

▼ 撮影箇所イメージ

撮影箇所	全景	
撮影ポイント	建物の全景(全体)ができる限り写り込むように撮影する。	
撮影箇所	【戸建住宅】各層(各階)の居室内観(各1箇所) 【共同住宅】検査対象住戸の居室内観(各1箇所)	
撮影ポイント	居室の内観を開口部が写り込むように撮影する。	
撮影箇所	小屋裏	
撮影ポイント	天井点検口から確認できる範囲の小屋裏を撮影する。 ☒ 小屋裏点検口からの確認を行わない場合は撮影不要	

4. 写真の撮影箇所一覧

▼ 撮影箇所イメージ(続き)

撮影箇所	床下	
撮影ポイント	床下点検口から確認できる範囲の床下を撮影する。 ✓ 床下点検口からの確認を行わない場合は撮影不要	
撮影箇所	外部シーリング	
撮影ポイント	検査対象となった外部シーリングを撮影する。 ✓ 露出しているシーリングがなく外部シーリングの確認を行わない場合は撮影不要 ✓ 開口部周囲やサイディングの継ぎ目、笠木と外壁の継ぎ目などを撮影する	
撮影箇所	共用部	
撮影ポイント	検査対象住戸までの経路上にある共用廊下を撮影する。 ✓ 共同住宅の住戸型検査を行う場合に撮影する。	
撮影箇所	【戸建住宅】バルコニー防水層(1箇所) 【共同住宅】検査対象住戸のバルコニーの防水層(各1箇所)	
撮影ポイント	バルコニーの防水材を撮影する。 ✓ 検査対象となるバルコニーがある場合に撮影する。 取外しができるタイル等が敷いてある場合は取外して撮影する。	
撮影箇所	【戸建住宅】バルコニー排水ドレン(1箇所) 【共同住宅】検査対象住戸のバルコニーの排水ドレン(各1箇所)	
撮影ポイント	バルコニーの排水ドレンが写り込むように撮影する。 ✓ 検査対象となるバルコニーがある場合に撮影する。 取外しができるタイル等が敷いてある場合は取外して撮影する。	
撮影箇所	【戸建住宅】バルコニーのサッシ下部(1箇所) 【共同住宅】検査対象住戸のバルコニーのサッシ下部(各1箇所)	
撮影ポイント	バルコニーの掃き出しサッシの下端が写り込むように撮影する。 ✓ 検査対象となるバルコニーがある場合に撮影する。	

4. 写真の撮影箇所一覧

▼ 撮影箇所イメージ(続き)

撮影箇所	屋上防水層	
撮影ポイント	屋上の防水材を撮影する。 ✓ 検査対象となる屋上や陸屋根がある場合に撮影する。 取外しができるタイル等が敷いてある場合は取外して撮影する。	
撮影箇所	屋上排水ドレン	
撮影ポイント	屋上の排水ドレンが写り込むように撮影する ✓ 検査対象となる屋上や陸屋根がある場合に撮影する。 取外しができるタイル等が敷いてある場合は取外して撮影する。	
撮影箇所	屋上サッシ下部	
撮影ポイント	屋上の掃き出しのサッシの下端が写り込むように撮影する ✓ 検査対象となる屋上や陸屋根がある場合に撮影する。	

ご意見・ご不明点は下記連絡先までお問い合わせください。

瑕疵検査室 TEL:03-5408-8484