【表　紙】

# すまいの見守りすと

## ステップ1

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 住まい手 | ○○　○○　様 | | | | | | |
| 住　　所 | 愛知県 | | | | | | |
| 診断日 | | 年 | | 月 | | 日 | 天気 | |
| 診断者 | 丸カワ建築設計 | | | | 氏名 | 河合　秀人 | |

# 【目　　次】

【表　　紙】

【目　　次】

【注意事項】

【結　　果】総合判定
・調査項目をもとに、当該物件の状況を総合的に記載

1-1　【第1面】 建築概要
・建築物の規模、構造、建築時期等の確認
・設計図書等の確認

2-1　【第2面】 増築・改築等の履歴
・増改築等、被災等の履歴及び内容、日常生活上の不具合等確認

3-1　【ﾁｪｯｸﾘｽﾄNo.01】 基　礎
・基礎立上りなどの状態確認

4-1　【ﾁｪｯｸﾘｽﾄNo.02】 外　壁
・外壁等の種別及び状態確認

5-1　【ﾁｪｯｸﾘｽﾄNo.03】 屋　根
・屋根等の種別及び状態確認

6-1　【ﾁｪｯｸﾘｽﾄNo.04】 軒裏等
・軒裏、破風、雨樋等の種別及び状態確認

7-1　【ﾁｪｯｸﾘｽﾄNo.05】 室内の壁
・内壁の種別及び状態確認

8-1　【ﾁｪｯｸﾘｽﾄNo.06】 室内の床
・床の種別及び状態確認

9-1　【ﾁｪｯｸﾘｽﾄNo.07】 室内の天井
・天井の種別及び状態確認

10-1　【ﾁｪｯｸﾘｽﾄNo.08】 室内の階段
・階段の状態確認

11-1　【ﾁｪｯｸﾘｽﾄNo.09】 開口部
・開口部の種別及び状態確認

12-1　【ﾁｪｯｸﾘｽﾄNo.10】 バルコニー
・バルコニー状態確認

13-1　【ﾁｪｯｸﾘｽﾄNo.11】 床　下
・床組み、束、地盤面の種別及び状態確認

14-1　【ﾁｪｯｸﾘｽﾄNo.12】 小屋裏
・小屋組み、接合部等の状態確認

15-1　【ﾁｪｯｸﾘｽﾄNo.13】 給排水設備
・給排水設備の状態確認

16-1　【ﾁｪｯｸﾘｽﾄNo.14】 換気設備等
・換気設備等の状態確認

17-1　【ﾁｪｯｸﾘｽﾄNo.15】 設備器具
・設備器具の状態確認

# 【総合判定】

| 事象 | 有無 | 位置及び事象の説明 |
|---|---|---|
| 著しい建物の傾き | □ 有<br>☑ 無 | |
| 雨漏りの形跡 | □ 有<br>☑ 無 | |
| 著しい施工不良と思われる箇所 | □ 有<br>☑ 無 | |
| 構造材の著しい損傷･腐食･変形 | □ 有<br>☑ 無 | |
| 給排水管の劣化や漏水の形跡 | □ 有<br>☑ 無 | |
| 詳細な調査が必要と考えられる箇所 | □ 有<br>☑ 無 | |
| 早期の補修が必要だと考えられる箇所 | □ 有<br>☑ 無 | |

【備　　考】

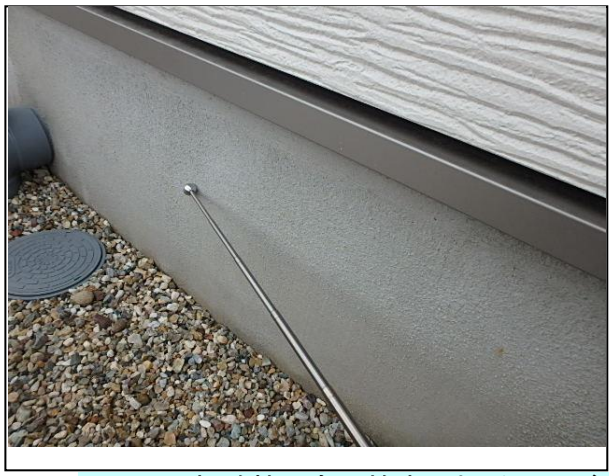
LD直2階部分（2階洋室C･D）床構造材、複雑な組み方をしているので、他の2階床構造に比べ
、床たわみの可能性が2倍位あります。 現状では、床たわみは問題無い状態です。

上記に連動して、2階洋室　C･D･廊下に接する南北の壁内にある筋違が地震時に有効に働かない。

| 項目 | 確認した内容 |
|---|---|
| 階数 | 地上　2　階　☐ 小屋裏収納有<br>地下　　階　小屋裏面積　0.00　㎡　☐ 不明 |
| 面積 | 建築面積　　㎡　☐ 不明　1　階　　㎡<br>延床面積　　㎡　☐ 不明　2　階　　㎡<br>敷地面積　　㎡　☐ 不明 |
| 主な構造 | ☑ 木造　☐ その他<br>根拠　☑ 目視　☑ 設計図書等 |
| 新築の時期 | 着工時期　　☐ 不明<br>根拠　☐ 設計図書等　☐ ヒアリング　☐ その他<br>竣工時期　　☐ 不明<br>（築年数）　　年<br>根拠　☑ 設計図書等　☐ ヒアリング　☐ その他 |
| 新築時の建築関係図書の有無 | 設計図書等（以下の設計図書等の提示を受け確認した）<br>☐ 付近見取り図　☐ 配置図<br>☑ 平面図　☑ 立面図<br>☐ 断面図　☐ 矩計図<br>☐ 設備図　☑ 構造図<br>☐ 構造計算書　☑ 屋根伏図<br>☐ 基礎配筋図　☐ 基礎伏図<br>☐ 仕上表　☐ 仕様書<br>☐ 測量図　☐ その他<br>新築時の建築基準法関係図書（以下の図書の提示を受け確認した）<br>☐ 確認済証又は建築確認通知書<br>☐ 中間検査合格証　☐ 中間検査対象外<br>☐ 検査済証<br>☐ いずれの存在も確認できなかった<br>☐ その他第三者機関による以下の検査証明等の提示を受け確認した<br>☐ (独)住宅金融支援機構融資住宅の検査を受けたことを示す以下の書類*1<br>・支援機構現場審査に関する通知書<br>・登記簿謄(抄)本の写し[乙区欄の抵当権設定]<br>☐ 住宅の性能保証に関する等第三者機関による以下の検査証明<br>検査機関名称：<br>・工事中間時の検査証　・完了工事時の検査証<br>*1 第三者機関による工事中間時の検査等(建築士又は建築基準適合判定資格者が行ったものに限る。但し工事監理者を除く。)を記載している。 |
| 住宅性能表示制度の利用の有無 | 住宅性能評価<br>☐ 設計住宅性能評価書を受けた<br>交付時期：　交付番号：<br>新築住宅に係る建設住宅性能評価<br>☐ 建設住宅性能評価書を受けた<br>交付時期：　交付番号：<br>既存住宅に係る建設住宅性能評価<br>☐ 現況検査・評価書を受けた<br>交付時期：　交付番号： |
| メモ欄 | |

基礎:一戸建ての住宅用

| 仕上げ材 | | 劣化状態 | 箇所名 | コメント・注意すべき事象 |
|---|---|---|---|---|
| ☐ | コンクリート直仕上げ | ☐ ひび割れ<br>☐ 欠損<br>☐ 鉄筋露出 | | |
| ☑ | モルタル塗り仕上げ | ☐ 水染みの跡<br>☐ 換気不良<br>☐ 蟻道 | | 汚れ等がありました。<br>これについて、綺麗に手直ししていただけると打ち合わせしていま |
| ☐ | その他 | ☐ 仕上材の浮き<br>☐ 仕上げ材の剥れ<br>☐ その他 | | |



コメント　打診棒で全面検査しました。ひび割れ、浮き、剥離はありません。

コメント　モルタルが水玉上に付着しています。是正を依頼しています。

コメント　モルタル下部が変色しています。是正を依頼しています。

コメント　水切り防虫網　みあげ

外壁:一戸建ての住宅用

| 仕上げ材 | 劣化状態 | 箇所名 | コメント・注意すべき事象 |
|---|---|---|---|
| ☐ モルタル仕上 | ☐ ひび割れ | | 全面目視確認しました。特に問題はありません。 |
| | ☐ 割れ | | |
| ☐ タイル仕上 | ☐ 欠損 | | |
| | ☐ 浮き | | |
| サイディング仕上 | ☐ 剥がれ | | |
| ☑ 窯業系 | ☐ 腐食・錆び | | |
| ☐ 金属系 | ☐ チョーキング | | |
| ☐ 木製 | ☐ コケ・変退色・水染 | | |
| | ☐ 白華・目地の劣化 | | |
| ☐ その他 | ☐ その他 | | |
| シーリング材 | ☐ 破断・接着破壊 | | 全面目視確認しました。特に問題はありません。 |
| | ☐ 撥水汚染 | | |
| | ☐ チョーキング | | |
| | ☐ その他 | | |
| 手摺等 | ☐ ぐらつき | | 西側境界にアルミ製フェンスがあります。 |
| | ☐ 腐食・錆び | | 目視、触診で確認しました。特に問題はありません。 |
| | ☐ コケ・変退色・水染 | | |
| | ☐ その他 | | |

コメント　南面　↑　写真を貼付けます。

コメント　北東面　↑　写真を貼付けます。

コメント　北面見上げ　↑　写真を貼付けます。

コメント　南西面　↑　写真を貼付けます。

屋根:一戸建ての住宅用

| 仕上げ材 | | 劣化状態 | 箇所名 | コメント・注意すべき事象 |
|---|---|---|---|---|
| ☐ | 瓦 | ☐ 棟のゆがみ | | 全面、双眼鏡で目視確認しました。特に問題はありま |
| | | ☐ 漆喰剥離 | | |
| ☑ | コロニアル | ☐ 割れ・亀裂 | | |
| | | ☐ 欠損・穴あき | | |
| ☐ | 金属系 | ☐ ずれ | | |
| | | ☐ 浮き・剥がれ | | |
| ☐ | シート防水 | ☐ こけ・変退色 | | |
| | | ☐ 腐食・錆び | | |
| ☐ | 塗膜防水 | ☐ 釘の錆び・緩み | | |
| | | ☐ ｼｰﾘﾝｸﾞ劣化 | | |
| ☐ | その他 | ☐ その他 | | |

コメント　東の流れ　↑　写真を貼付けます。

コメント　西の流れ　↑　写真を貼付けます。

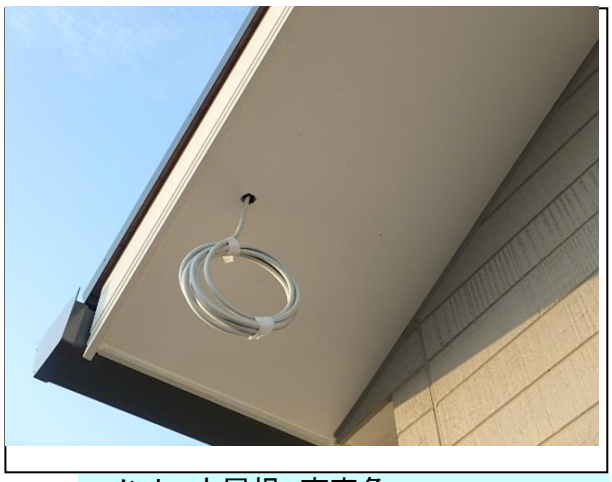
コメント　↑　写真を貼付けます。

コメント　↑　写真を貼付けます。

軒裏等：一戸建ての住宅用

| 仕上げ材 | 劣化状態 | 箇所名 | コメント・注意すべき事象 |
|---|---|---|---|
| 軒裏 | ☐ ひび割れ・割れ | 南西角 | 配線用の穴を確認しました。 |
| ☐ モルタル仕上 | ☐ 欠損 | | 設備に接続するまでこの状態と伺いましたが、 |
| ☐ ケイカル板等 | ☐ 浮き・剥がれ | | 雨のかかる部分です。対処を依頼済みです。 |
| ☑ その他 | ☐ 腐食・水染・コケ | | 軒天に有孔板、換気ガラリ目視確認。 |
| | ☐ その他 | | |
| 破風・鼻隠 | ☐ 割れ | | |
| ☑ 板金 | ☐ 腐食・錆・塗膜剥れ | | |
| ☐ セメント板 | ☐ 浮き・変形 | | |
| ☐ 木製 | ☐ コケ・変退色・水染 | | |
| ☐ その他 | ☐ その他 | | |
| 雨樋 | ☐ 変形・破損・外れ | | |
| ☐ 金属製 | ☐ 錆び・変退色 | | |
| ☑ 樹脂製 | ☐ 固定具の劣化 | | |
| ☐ その他 | ☐ その他 | | |

| 外部金物等 | 設備支持具・釘等 | 面格子 | 転落防止手摺等 | その他 |
|---|---|---|---|---|
| | ☐ 破損・脱落 | ☐ ぐらつき | ☐ ぐらつき | |
| | ☐ 錆び・変形 | ☐ 錆び・腐食 | ☐ 錆び・腐食 | |
| | ☐ その他 | ☐ その他 | ☐ その他 | |



コメント　大屋根、南東角

コメント　面格子

コメント　面格子ぐらつきありません。

コメント　縦樋

室内の壁:一戸建ての住宅用

| 仕上げ材 | 劣化状態 | 室　名 | コメント・注意すべき事象 |
|---|---|---|---|
| ☐ モルタル仕上 | ☐ ひび割れ | 全室 | 特に問題はありません。 |
| ☐ その他塗り仕上 | ☐ 割れ | | |
| ☐ 石膏ボード | ☐ 欠損 | | |
| ☐ 板状の仕上材 | ☐ 浮き・剥がれ | | |
| ☐ タイル | ☐ 腐食・カビ | | |
| ☑ 壁紙 | ☐ 変退色・汚れ | | |
| ☐ その他 | ☐ その他 | | |
| 漏水等の跡 | ☐ 漏水の跡 | | |

コメント　LD壁全景

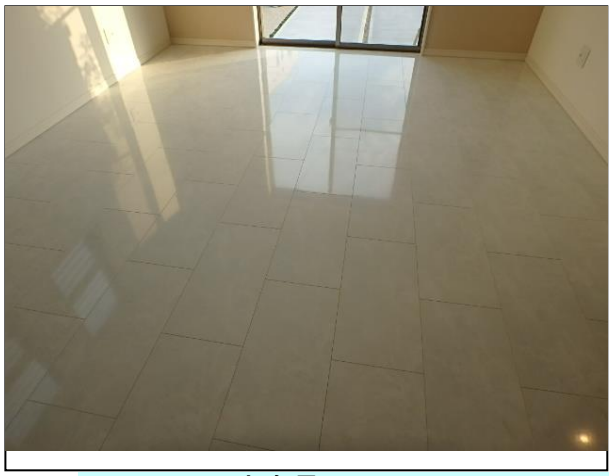
コメント　↑　写真を貼付けます。

コメント　↑　写真を貼付けます。

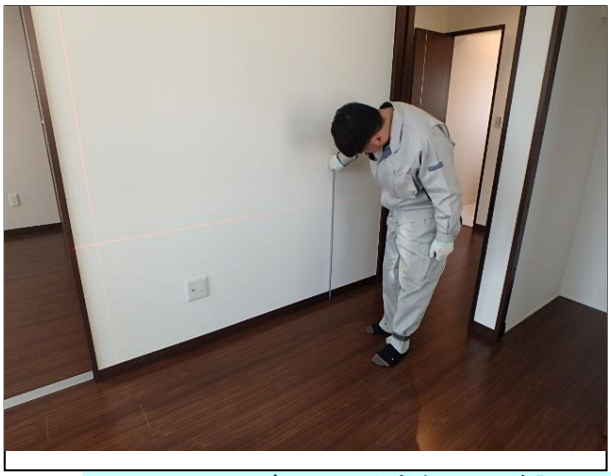
コメント　↑　写真を貼付けます。

室内の床：一戸建ての住宅用

| 仕上げ材 | 劣化状態 | 室　名 | コメント・注意すべき事象 |
|---|---|---|---|
| ☑ フローリング | ☐ ひび割れ | 全室 | 特に問題はありません。 |
| ☐ タイル・石 | ☐ 割れ | | |
| ☐ カーペット | ☐ 欠損 | | |
| ☐ 畳 | ☐ 浮き・剥がれ・めくれ | | |
| ☐ その他 | ☐ 腐食・カビ | | |
| ☐ 床暖房有り | ☐ その他 | | |
| 床の沈み | ☐ 著しい沈み<br>☐ 床鳴り・きしみ | | ※調査者の体感による。<br>特に問題はありません。 |
| その他 | | | |



コメント　LD床全景



コメント　レーザーによる床勾配の確認。

コメント

コメント

室内の天井:一戸建ての住宅用

| 仕上げ材 | 劣化状態 | 室　名 | コメント・注意すべき事象 |
|---|---|---|---|
| ☑ 壁紙等 | ☐ ひび割れ | 全室 | 特に問題はありません。 |
| | | | |
| ☐ 左官 | ☐ 割れ | | |
| | ☐ 欠損 | | |
| ☐ ボード類等 | ☐ 浮き・剥がれ | | |
| | | | |
| ☐ 塗装 | ☐ 腐食・カビ | | |
| | ☐ 変退色・汚れ | | |
| ☐ 木等 | ☐ その他 | | |
| ☐ その他 | | | |
| 漏水等の跡 | ☐ 漏水の跡 | | |
| | | | |

コメント　LD壁全景

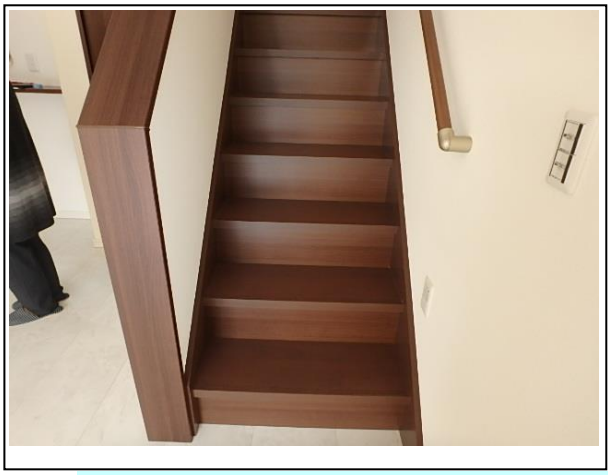
コメント　↑　写真を貼付けます。

コメント　↑　写真を貼付けます。

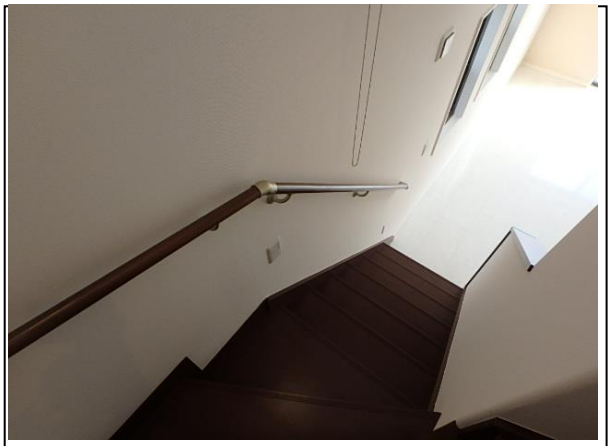
コメント　↑　写真を貼付けます。

室内の階段:一戸建ての住宅用

| 仕上げ材 | 劣化状態 | 室　名 | コメント・注意すべき事象 |
|---|---|---|---|
| 踏面 | ☐ 沈み<br>☐ 欠損<br>☐ 腐食<br>☐ その他 | | ※調査者の体感による。 |
| | | | 特に問題はありません。 |
| | | | 蹴上げ、踏み面寸法は図面通りです。 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| 手摺 | ☐ ぐらつき<br>☐ その他 | | 特に問題はありません。 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| その他 | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |



コメント



コメント

コメント

コメント

開口部:一戸建ての住宅用

| 仕上げ材 | 劣化状態 | 室　名 | コメント・注意すべき事象 |
|---|---|---|---|
| 玄関<br>勝手口ドア | □ 動作不良 | | 特に問題はありません。 |
| | □ 周辺の隙間 | | |
| | □ その他 | | |
| サッシ | □ 動作不良 | | 特に問題はありません。 |
| | □ 周辺の隙間 | | 1階浴室窓、サッシのビスが黒パッキンの厚みで不陸がありました |
| | □ その他 | | 2階窓1ヶ所、開閉時に多少の異音あり、どちらも調整予定としてい |
| シャッター | □ 動作不良 | | 特に問題はありません。 |
| | □ 周辺の隙間 | | シャッター表面に傷がないか、 |
| | □ その他 | | 全箇所再確認していただけると伺っています。 |
| 雨戸 | □ 動作不良 | | 該当無し |
| | □ 周辺の隙間 | | |
| | □ その他 | | |
| 室内ドア・引戸等 | □ 動作不良 | | 特に問題はありません。 |
| | □ 周辺の隙間 | | |
| | □ その他 | | |
| その他 | □ 動作不良 | | 階段室の高窓用開閉チェーンですが |
| | □ 周辺の隙間 | | 子どもの事故や危険も予測されますので |
| | □ その他 | | 対処を依頼しています。 |

コメント　玄関ドア　↑　写真を貼付けます。

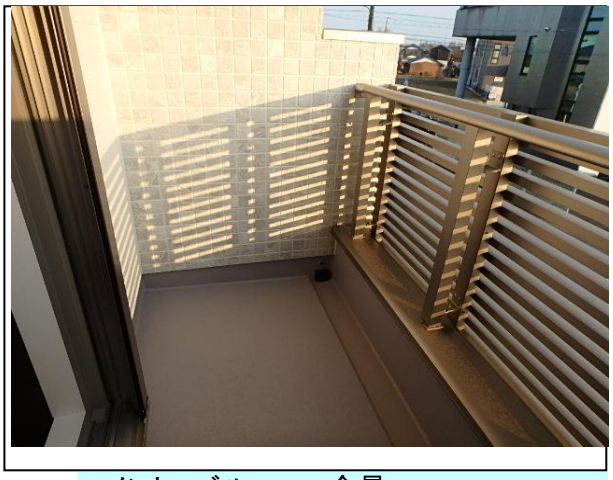
コメント　勝手口引き戸

コメント　LD窓

コメント　シャッター

バルコニー:一戸建ての住宅用

| 仕上げ材 | 劣化状態 | 室　名 | コメント・注意すべき事象 |
|---|---|---|---|
| 防水層 | □ 破断・欠損 | | 特に問題はありません。 |
| | □ 沈み | | ※調査者の体感による。 |
| | □ 腐食 | | |
| | □ 浮き | | |
| □ ルーフバルコニ | □ 変退色 | | |
| | □ その他 | | |
| その他の床 | □ 破断・欠損 | | |
| | □ 沈み | | |
| | □ 腐食 | | |
| | □ 浮き | | |
| | □ 変退色 | | |
| | □ その他 | | |
| 手摺 | □ ぐらつき | | 特に問題はありません。 |
| | □ 錆び・変退色 | | |
| | □ その他 | | |
| その他 | | | |
| | | | |
| | | | |



コメント　バルコニー全景

コメント　手すり笠木が壁とぶつかるところはコーキング処理されています。この部分が劣化すると壁内に雨漏りの原因になります。

コメント　バルコニー全景

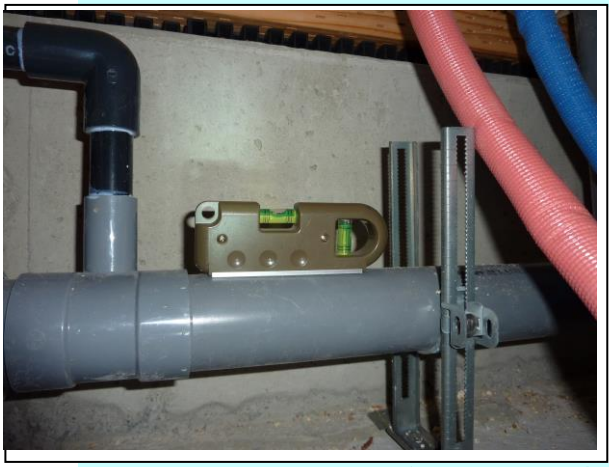
コメント　排水口とオーバーフロー管

床下:一戸建ての住宅用

| 仕上げ材 | 劣化状態 | 室　名 | コメント・注意すべき事象 |
|---|---|---|---|
| 土台及び床組み | ☐ 割れ | | |
| | ☐ 腐朽 | | |
| | ☐ 蟻道・虫食い跡等 | | 特に指摘事項は発見出来ませんでした。 |
| | ☐ 水染み | | |
| | ☐ その他 | | |
| 束 | ☐ 緩み・浮き | | |
| | ☐ 腐朽 | | |
| ☐ 木製 | ☐ 蟻道・虫食い跡等 | | |
| ☑ 鋼製 | ☐ 水染み | | |
| ☐ その他 | ☑ その他 | LDK | 鋼製束　ネジ穴2箇所　ビス止めが無いので取付お願 |
| 床下面 | ☐ 著しい湿気 | | |
| | ☐ 防湿措置無 | | |
| | ☐ 著しい欠損 | | |
| | ☐ 鉄筋の露出 | | |
| | ☐ 陥没 | | |
| ☑ コンクリト | ☐ ひび割れ | | |
| ☐ 土 | ☐ 木屑の堆積 | | 床下断熱材、重ね目の隙間がありますので |
| ☐ その他 | ☑ その他 | LDK | 、断熱に有効な材で塞ぐ補修をお願いします。 |

コメント　LD付近床下断熱材、重ね目の隙間がありますので、断熱に有効な材で塞ぐ補修をお願いします。

コメントLD付近床下　鋼製束　ネジ穴2箇所　ビス止めが無いので取付お願いします。



コメント　汚水配管数カ所確認しました。適正な勾配が確保されています。

コメント　上記以外では、鋼製束　ネジ穴2箇所　ビス止めあります。

小屋裏:一戸建ての住宅用

| 仕上げ材 | 劣化状態 | 室　名 | コメント・注意すべき事象 |
|---|---|---|---|
| 梁・小屋組・野地板等 | ☐ 割れ | | |
| | ☐ 水染み | | 特に指摘事項は発見出来ませんでした。 |
| | ☐ 湿気・腐朽 | | |
| | ☐ 蟻道・虫食い跡等 | | |
| | ☐ その他 | | |
| 接合部 | ☐ 浮き・緩み・変形 | | |
| | ☐ 金物不足 | | 特に指摘事項は発見出来ませんでした。 |
| | ☐ 金物錆び | | |
| | ☐ 金物緩み | | |
| | ☐ その他 | | |
| 断熱材 | ☐ 無し | 北・南 | 吹付け断熱材、適切な厚さが確保されて無い |
| | ☐ 湿気・カビ | | と思われる吹付け漏れの穴が |
| | ☐ 著しい欠損 | | 北面、壁と屋根の境にあります。 |
| | ☑ その他 | | 補修が必要と思われます。 |
| その他 | ☐ 施工不良 | | |

コメント小屋裏筋違、振れ止め等適切に施工

コメント　吹付け断熱材、適切な厚さが確保されて無いと思われる吹付け漏れの穴が北面、壁と屋根の境にあります。補修が必要と思われます。

コメント　↑　写真を貼付けます。

コメント吹付け断熱材、適切な厚さが確保されて無いと思われる吹付け漏れの穴が南面、壁と屋根の境にあります。補修が必要と思われます。

給排水設備:一戸建ての住宅用

| 仕上げ材 | 劣化状態 | 室　名 | コメント・注意すべき事象 |
|---|---|---|---|
| 給水設備 | □ 給水量不足 | | 特に問題はありません。 |
| | □ 濁水 | | |
| | □ 赤水 | | |
| | □ 漏水 | | |
| | □ その他 | | |
| 給湯設備 | □ 作動不良 | | エコキュート設置済みです。 |
| | □ 給湯量不足 | | 今回は動作前でお湯の確認はできませんでした。 |
| 給湯種別 | □ その他 | | |
| 排水設備 | □ 封水の吸引・噴出 | | 特に問題はありません。 |
| | □ 排水不良 | | |
| | □ 漏水 | | |
| | □ その他 | | |
| 最終桝等 | □ 著しい堆積物 | | 特に問題はありません。 |
| | □ 配管・桝の破損等 | | |
| | □ その他 | | |
| 浄化槽 | □ 作動不良 | | ブロワ―設置前です。 |
| | □ 腐食・損傷等 | | |
| | □ その他 | | |

コメント　エコキュートの点検板の召し合わせにずれがありました。調整を依頼しています。

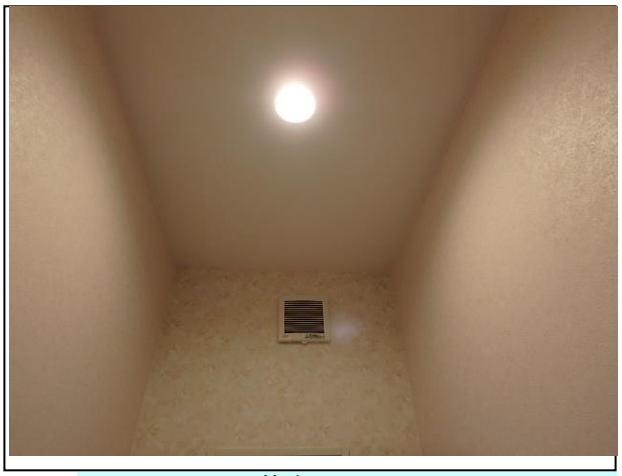
コメント　外部立水栓

コメント　トイレ便器

コメント　洗面台

換気設備等:一戸建ての住宅用

| 仕上げ材 | 劣化状態 | 室　名 | コメント・注意すべき事象 |
|---|---|---|---|
| 換気設備 | ☐ 給排気量不足 | | 特に問題ありません。 |
| | ☐ 作動不良 | | |
| | ☐ 異音 | | |
| | ☐ ダクト不良 | | |
| | ☐ ベントキャップ不良 | | |
| | ☐ 目詰まり | | |
| | ☐ その他 | | |
| 火災報知機 | ☐ 設置していない | | 特に問題ありません。 |
| | ☐ その他 | | |
| 分電盤 | ☐ 容量・回路不足 | | 特に問題ありません。 |
| | ☐ その他 | | |
| ガス種 | ☐ 都市ガス | | 該当無し |
| | ☐ プロパンガス | | |
| その他 | ☐ 照明器具不具合 | | 照明器具未設置のところがあります。 |



コメント　トイレ換気扇

コメント　↑　写真を貼付けます。

コメント　↑　写真を貼付けます。

コメント　↑　写真を貼付けます。