

# 既存住宅状況調査 調査報告書

		作成日	令和8年6月16日
建物名称		[REDACTED] (箕輪町)	
調査依頼主	会社名・担当者	[REDACTED] 様	
調査立会者	会社名・担当者	無し	

建物状況調査の結果の概要（調査報告書用）

【木造・鉄骨造】

（第2面）

作成日	令和8年6月16日
-----	-----------

建 物	建物名称	[REDACTED] (箕輪町)		
	所在地	上伊那郡箕輪町12750-1		<input type="checkbox"/> 住居表示 <input checked="" type="checkbox"/> 地名地番
	(共同住宅の場合)	マンション等の名称	部屋番号	号室
	構造種別	<input checked="" type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 鉄骨造 <input type="checkbox"/> その他（混構造等）		
	階数	地上 2 階・地下 階	延床面積	206.44 m <sup>2</sup>
建 物 状 況 調 査	本調査の実施日	令和8年6月8日 am9時00分 ~ am10時30分 (天候：晴れ)		
	調査の区分	<input checked="" type="checkbox"/> 一戸建ての住宅 <input type="checkbox"/> 共同住宅等 ( <input type="checkbox"/> 住戸型 <input type="checkbox"/> 住棟型 )		
	劣化事象等の有無	建物状況調査基準に基づく劣化事象等の有無 (下の『各部位の劣化事象等の有無』欄も記入すること) <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
	各部位の劣化事象等の有無 ※調査対象がない部位は二重線で隠すこと	<構造耐力上主要な部分に係る調査部位>	<雨水の浸入を防止する部分に係る調査部位>	
	劣化事象等 有 無 調査できなかった	劣化事象等 有 無 調査できなかった		
	基礎 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 土台及び床組 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 床 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 柱及び梁 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 外壁及び軒裏 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> バルコニー <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 内壁 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 天井 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 小屋組 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> その他 (蟻害) <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> (腐朽・腐食) <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> (配筋調査) <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <del>(コンクリート圧縮強度) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></del>	外壁 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 軒裏 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> バルコニー <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 内壁 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 天井 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 小屋組 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 屋根 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
建 物 状 況 調 査 実 施 者	調査実施者の氏名	辰野 一夫		
	調査実施者への講習の実施講習機関名及び修了証明書番号	公益財団法人 日本建築士会連合会	02172000162	
	建築士資格種別	<input checked="" type="checkbox"/> 一級 <input type="checkbox"/> 二級 <input type="checkbox"/> 木造		
	建築士登録番号	国土交通	<input checked="" type="checkbox"/> 大臣登録 <input type="checkbox"/> 知事登録	第 215406 号
	所属事務所名	有限会社 辰野建築計画		
	建築士事務所登録番号	長野県	知事登録	第 (伊那) E第93191 号
耐震性に関する書類の確認	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 <input checked="" type="checkbox"/> 不明	確認した書類の名称	書類無し	

## 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。

- ① 設計図書等との照合をすること
- ② 現行建築基準関係規定の違反の有無を判定すること
- ③ 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
- ④ 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。

もくじ		
面	調査方法基準	部位
5	第5条 第7条 関連	【1】 基礎（構造）
6		【2】 土台・床組（構造）
6		【3】 床（構造）
7		【4】 柱及び梁（構造）
8		【5】 外壁及び軒裏（構造）
9		【6】 バルコニー（及び共用廊下）（構造）
9		【7】 内壁（構造）
10		【8】 天井（構造）
10		【9】 小屋組（下屋部分を含む）（構造）
11		【10】 蟻害・腐朽等（構造）
12		【11】 鉄筋探査（構造）
12		【12】 コンクリート圧縮強度（構造）
13	第6条 第8条 関連	【13】 外壁（雨水）
13		【14】 軒裏（雨水）
13		【15】 バルコニー（及び共用廊下）（雨水）
13		【16】 内壁（雨水）
14		【17】 天井（雨水）
14		【18】 小屋組（雨水）
14		【19】 屋根（雨水）
15	第11条 関連	【20】 耐震性に関する書類の確認
16	-	【21】 調査時の状況
17		【22】 オプション設備配管【給水・給湯管】【排水管】【換気ダクト
17		【23】 オプション給排水設備・電気設備・ガス設備

調査の結果	【1】基礎	劣化事象等 ( <input checked="" type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 調査できなかった ) <input type="checkbox"/> 対象部位なし
-------	-------	--

外部・内部	【1】基礎	
調査項目	確認内容	
仕上げの種類の確認	<input type="checkbox"/> ア	コンクリート直仕上げ
	<input checked="" type="checkbox"/> イ	モルタル仕上げその他の塗り仕上げ
	<input type="checkbox"/> ウ	その他の仕上げ
(1) 幅0.5mm以上のひび割れ	<input type="checkbox"/> ア	無し
	<input checked="" type="checkbox"/> イ	有り (下表に記入)
		a. ひび割れが確認された場所 <input checked="" type="checkbox"/> 東面 <input checked="" type="checkbox"/> 西面 <input checked="" type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面
		b. 最大のひび割れ幅 (                    2.3                    ) mm
(2) 深さ20mm以上の欠損	<input checked="" type="checkbox"/> ア	無し
	<input type="checkbox"/> イ	有り (下表に記入)
		a. 欠損が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面
		b. 最大欠損の深さ (    ) mm
(3) コンクリートの著しい劣化	<input checked="" type="checkbox"/> ア	無し
	<input type="checkbox"/> イ	有り (下表に記入)
		a. 著しい劣化が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面
		b. 広範囲に及ぶひび割れの有無 <input type="checkbox"/> ア ない <input type="checkbox"/> イ ある
		c. 広範囲に及ぶ欠損の有無 <input type="checkbox"/> ア ない <input type="checkbox"/> イ ある
(4) さび汁を伴うひび割れ 又は欠損 (白華を含む)	<input checked="" type="checkbox"/> ア	無し
	<input type="checkbox"/> イ	有り (下表に記入)
		a. さび汁を伴うひび割れ又は欠損が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面
(5) 鉄筋の露出	<input checked="" type="checkbox"/> ア	無し
	<input type="checkbox"/> イ	有り (下表に記入)
		a. 鉄筋の露出が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 外周部以外の基礎は床下点検口 (2箇所) から見える範囲で目視による調査を実施。</li> </ul>	

調査の結果	【2】土台・床組 (構造)	劣化事象等 ( <input type="checkbox"/> 有り <input checked="" type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 調査できなかった ) <input type="checkbox"/> 対象部位なし
調査の結果	【3】床 (構造)	劣化事象等 ( <input checked="" type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 調査できなかった ) <input type="checkbox"/> 対象部位なし

内部		【2】土台・床組 (構造)
調査項目	確認内容	
(1) 著しいひび割れ、劣化 又は欠損	<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り (下表に記入)	a. 著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認された場所 ( ) b. 最大のひび割れ幅 ( ) mm
内部		【3】床 (構造)
調査項目	確認内容	
(1) 著しいひび割れ、劣化 又は欠損	<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り (下表に記入)	a. 著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認された場所 ( ) b. 最大のひび割れ幅 ( ) mm
(2) 著しい沈み	<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り (下表に記入)	a. 著しい沈みがある場所 ( )
(3) 6/1,000以上の傾斜 (凹凸の少ない仕上げによる 床の表面における2点 (3m 程度離れているものに限る) の間を結ぶ直線の水平面に 対する角度をいう。)	<input type="checkbox"/> ア 無し <input checked="" type="checkbox"/> イ 有り (下表に記入)	a. 最も傾きがある場所 ( 1F廊下・広縁2・和室4床の間・2F廊下 ) b. 当該部分の傾斜 ( 15 ) /1,000
備考	・ 床下の調査は床下点検口 (2箇所) から見える範囲で実施。	

調査の結果	【4】柱及び梁 (構造)	劣化事象等 ( <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 調査できなかった ) <input type="checkbox"/> 対象部位なし
-------	-----------------	---

外部・内部	【4】柱及び梁 (構造)	
調査項目	確認内容	
(1) 柱の著しいひび割れ、劣化 又は欠損  ※鉄骨造の場合、溶接部分の 劣化・防錆塗装の劣化 (はがれ) 等を含む	<input type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り (下表に記入)	a. 著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認された場所 ( ) b. 最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ ( ) mm
(2) 柱における 6/1,000以上の傾斜 (凹凸の少ない仕上げによる 壁の表面と、その面と垂直な 鉛直面との交差する線 (2m程度以上の長さのもの に限る。) の鉛直線に対する 角度をいう。)	<input type="checkbox"/> ア 無し <input checked="" type="checkbox"/> イ 有り (下表に記入)	a. 柱の最も傾きがある場所 ( 和室5 ) b. 当該部分の傾斜 ( 8 ) /1,000
(3) 梁の著しいひび割れ、劣化 又は欠損  ※鉄骨造の場合、溶接部分の 劣化・防錆塗装の劣化 (はがれ) 等を含む	<input type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り (下表に記入)	a. 著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認された場所 ( ) b. 最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ ( ) mm
(4) 梁の著しいたわみ	<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り (下表に記入)	a. 著しいたわみが確認された場所 ( )

備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 梁は天井点検口 (2箇所) ・ 小屋裏点検口から見える範囲で目視による調査を実施。</li> </ul>
----	---

調査の結果	【5】外壁及び軒裏(構造)	劣化事象等 ( <input checked="" type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 調査できなかった ) <input type="checkbox"/> 対象部位なし
-------	---------------	--

外部	【5】外壁及び軒裏(構造)	
調査項目	確認内容	
仕上げの種類の確認	<input type="checkbox"/> ア 乾式仕上げ(サイディングボードその他) (Iに記入) <input checked="" type="checkbox"/> イ タイル仕上げ(湿式工法) (IIに記入) <input checked="" type="checkbox"/> ウ 塗壁仕上げ等(IIIに記入) <input type="checkbox"/> エ その他の仕上げ (I~IIIに記入)	
(1) 外壁等下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落【各仕上げ共通】	<input type="checkbox"/> ア 無し <input checked="" type="checkbox"/> イ 有り(下表に記入)	a. ひび割れ等が確認された場所 <input checked="" type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input checked="" type="checkbox"/> 南面 <input checked="" type="checkbox"/> 北面 b. 最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ ( 欠損深さ=壁貫通 割れ幅0.7 ) mm
I. 乾式仕上げの場合		
(2) 複数の仕上げ材にまたがるひび割れ又は欠損	<input type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り(下表に記入)	a. ひび割れ等が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面 b. 最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ ( ) mm
(3) 金属の著しい錆び又は化学的侵食	<input type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り(下表に記入)	a. 著しい劣化が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面
II. タイル仕上げ(湿式工法)の場合		
(2) 複数の仕上げ材にまたがるひび割れ又は欠損	<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り(下表に記入)	a. ひび割れ等が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面 b. 最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ ( ) mm
(3) 仕上げ材の著しい浮き	<input type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り(下表に記入)	a. 著しい劣化が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面
III. 塗壁仕上げ等の場合		
(2) 仕上げ材の著しい浮き	<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り(下表に記入)	a. 著しい劣化が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・北面の設備配管カバーはずれによる直径55mm、壁貫通の穴あり。</li> </ul>	









調査の結果	【13】外壁 （雨水）	劣化事象等（ <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 調査できなかった） <input type="checkbox"/> 対象部位なし
調査の結果	【14】軒裏 （雨水）	劣化事象等（ <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 調査できなかった） <input type="checkbox"/> 対象部位なし
調査の結果	【15】バルコ ニー（雨水）	劣化事象等（ <input type="checkbox"/> 有り <input checked="" type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 調査できなかった） <input type="checkbox"/> 対象部位なし
調査の結果	【16】内壁 （雨水）	劣化事象等（ <input checked="" type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 調査できなかった） <input type="checkbox"/> 対象部位なし

外部		【13】外壁（雨水）
調査項目		確認内容
(1) 外壁のシーリング材の破断又は欠損		<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（下表に記入） a. シーリング材の破断又は欠損が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面
(2) 建具の周囲の隙間又は建具の著しい開閉不良		<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（下表に記入） a. 建具の周囲の隙間又は建具の著しい開閉不良が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面
外部		【14】軒裏（雨水）
調査項目		確認内容
(1) 軒裏天井等のシーリング材の破断又は欠損		<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（下表に記入） a. 軒裏天井等のシーリング材の破断又は欠損が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面
(2) 軒裏天井の雨漏りの跡		<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（下表に記入） a. 軒裏天井の雨漏りの跡が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面
外部・内部		【15】バルコニー（及び共用廊下）（雨水）
調査項目		確認内容
(1) 防水層の著しいひび割れ、劣化若しくは欠損又は水切り金物等の不具合		<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（下表に記入） a. 防水層の著しいひび割れ、劣化若しくは欠損又は水切り金物等の不具合が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面
内部		【16】内壁（雨水）
調査項目		確認内容
(1) 内壁の雨漏りの跡		<input type="checkbox"/> ア 無し <input checked="" type="checkbox"/> イ 有り（下表に記入） a. 内壁の雨漏りの跡が確認された場所 （ 広縁1・和室1・2・7・8・1F廊下・階段 ）
備考		

調査の結果	【17】天井 (雨水)	劣化事象等 ( <input checked="" type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 調査できなかった ) <input type="checkbox"/> 対象部位なし
調査の結果	【18】小屋組 (雨水)	劣化事象等 ( <input type="checkbox"/> 有り <input checked="" type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 調査できなかった ) <input type="checkbox"/> 対象部位なし
調査の結果	【19】屋根 (雨水)	劣化事象等 ( <input checked="" type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 調査できなかった ) <input type="checkbox"/> 対象部位なし

内部	【17】天井 (雨水)	
調査項目	確認内容	
天井点検口等の有無	<input type="checkbox"/> ア 無し <input checked="" type="checkbox"/> イ 有り	
(1) 天井の雨漏りの跡	<input type="checkbox"/> ア 無し <input checked="" type="checkbox"/> イ 有り (下表に記入) a. 天井の雨漏りの跡が確認された場所 ( 広縁1・階段・和室8 )	
内部	【18】小屋組 (雨水)	
調査項目	確認内容	
(1) 小屋組の雨漏りの跡	<input checked="" type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り (下表に記入) a. 小屋組の雨漏りの跡が確認された場所 ( )	
外部	【19】屋根 (雨水)	
調査項目	確認内容	
(1) 屋根葺材の著しい破損、すれ、ひび割れ、劣化、欠損、浮き又ははがれ (屋根葺材による仕上げの場合)	<input type="checkbox"/> ア 無し <input checked="" type="checkbox"/> イ 有り (下表に記入) a. 屋根葺材の著しい破損、すれ、ひび割れ、劣化、欠損、浮きが確認された場所 <input checked="" type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面	
(2) 防水層の著しいひび割れ、劣化若しくは欠損又は水切り金物等の不具合 ( (1) 以外の仕上げの場合)	<input type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り (下表に記入) a. 防水層の著しいひび割れ、劣化若しくは欠損又は水切り金物等の不具合が確認された場所 <input type="checkbox"/> 東面 <input type="checkbox"/> 西面 <input type="checkbox"/> 南面 <input type="checkbox"/> 北面	
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 小屋裏は天井点検口 (2箇所) ・ 小屋裏点検口から見える範囲で目視による調査を実施。</li> </ul>	

調査の結果	【20】 耐震性書類確認	<input type="checkbox"/> 適合	<input type="checkbox"/> 不適合	<input checked="" type="checkbox"/> 不明
-------	-----------------	-----------------------------	------------------------------	--

		【20】耐震性に関する書類の確認		
調査項目		確認内容		
確認方法		<input type="checkbox"/> ア	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（→Ⅰに記入）	
		<input type="checkbox"/> イ	地震に対する安全上耐震関係規程に準ずるものとして定める基準に適合することの確認（→Ⅱに記入）	
Ⅰ 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				
(1) 確認した書類の名称		<input type="checkbox"/> ア	確認済証	
		<input type="checkbox"/> イ	検査済証	
		<input type="checkbox"/> ウ	確認台帳記載事項証明	
		<input type="checkbox"/> エ	新築時の建設住宅性能評価書	
		<input type="checkbox"/> オ	（新築）住宅瑕疵担保責任保険の付保証明書	
(2) 発行者の確認		<input type="checkbox"/> ア	特定行政庁	
		<input type="checkbox"/> イ	建築主事等	
		<input type="checkbox"/> ウ	指定確認検査機関	
		<input type="checkbox"/> エ	登録住宅性能評価機関	
		<input type="checkbox"/> オ	住宅瑕疵担保責任保険法人	
(3) 確認済証の交付時期		<input type="checkbox"/> ア	昭和56年（1981年）6月1日以降	
		<input type="checkbox"/> イ	昭和56年（1981年）5月31日以前	
		<input type="checkbox"/> ウ	不明	
Ⅱ 地震に対する安全上耐震関係規程に準ずるものとして定める基準に適合することの確認				
(1) 確認した書類の名称		<input type="checkbox"/> ア	既存住宅に係る建設住宅性能評価書（耐震等級1以上のもの）	
		<input type="checkbox"/> イ	既存住宅売買瑕疵保険の付保証明書	
		<input type="checkbox"/> ウ	耐震基準適合証明書	
		<input type="checkbox"/> エ	住宅耐震改修証明書	
		<input type="checkbox"/> オ	耐震診断の結果報告書	
		<input type="checkbox"/> カ	固定資産税減額証明書	
		<input type="checkbox"/> キ	構造計算書	
		<input type="checkbox"/> ケ	構造確認書	
(2) 発行者の確認		<input type="checkbox"/> ア	指定確認検査機関	
		<input type="checkbox"/> イ	登録住宅性能評価機関	
		<input type="checkbox"/> ウ	住宅瑕疵担保責任保険法人	
		<input type="checkbox"/> エ	建築士（記名・押印）	
(3) 地震に対する安全上耐震関係規程に準ずるものとして定める基準		<input type="checkbox"/> ア	適合する	
		<input type="checkbox"/> イ	適合しない	
		<input type="checkbox"/> ウ	不明	
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震性に関する書類の確認は実施していない。</li> </ul>			

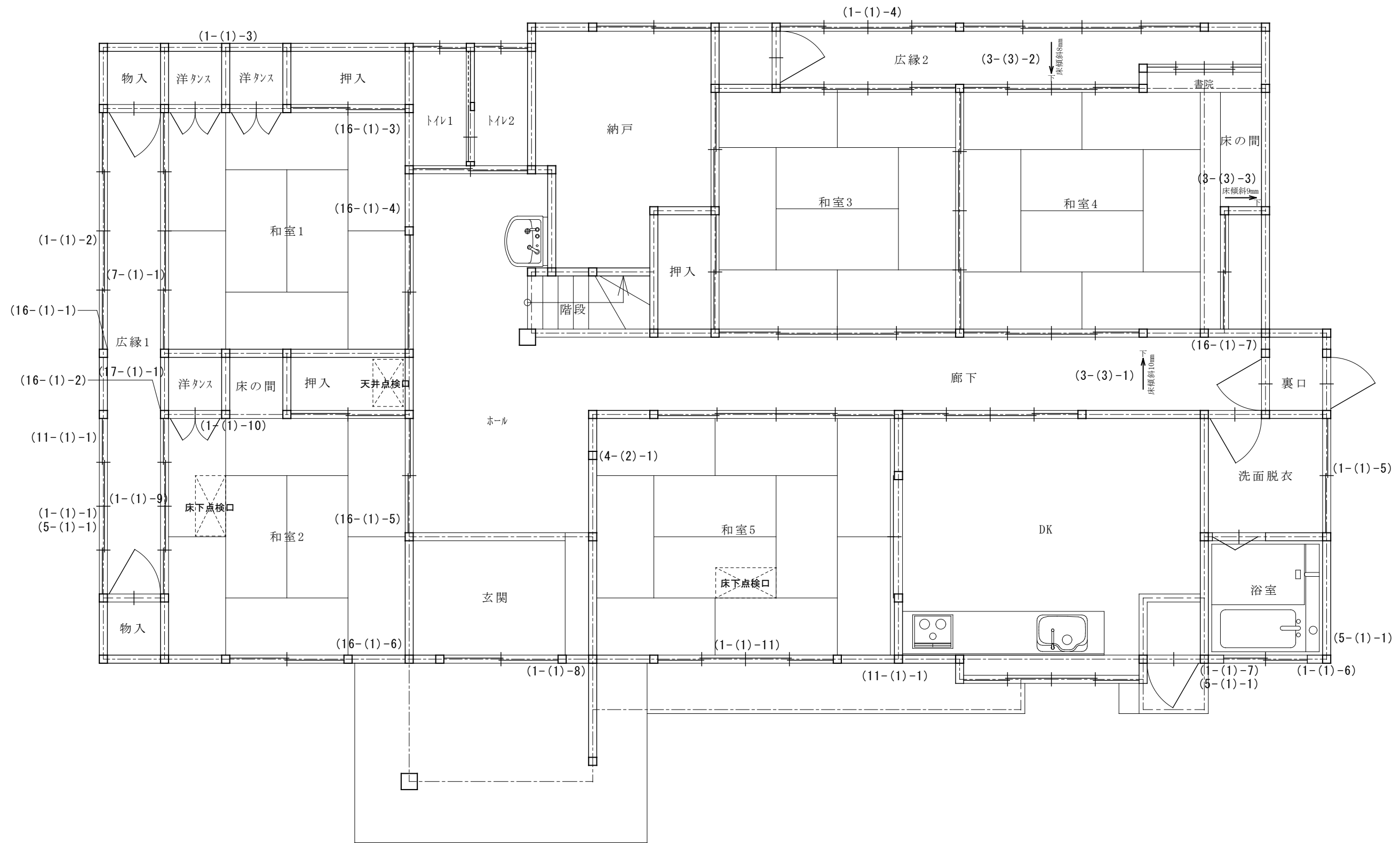
調査の結果	【21】 調査時の状況	劣化事象等（ <input type="checkbox"/> 有り <input checked="" type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 調査できなかった） <input type="checkbox"/> 対象部位なし
-------	----------------	--

外部・内部	【21】調査時の状況	
調査項目	確認内容	
(1) 既の実施されている修繕等の履歴	<input type="checkbox"/> ア	無し
	<input checked="" type="checkbox"/> イ	有り（下表に記入）
		a. 部分 （南面基礎クラックに簡易な補修跡あり） （写真：【1】-(1)-2）
		b. 修繕方法 （ （
(2) 調査実施時にリフォーム等の工事中	<input checked="" type="checkbox"/> ア	無し
	<input type="checkbox"/> イ	有り（下表に記入）
		a. 部分 （ （

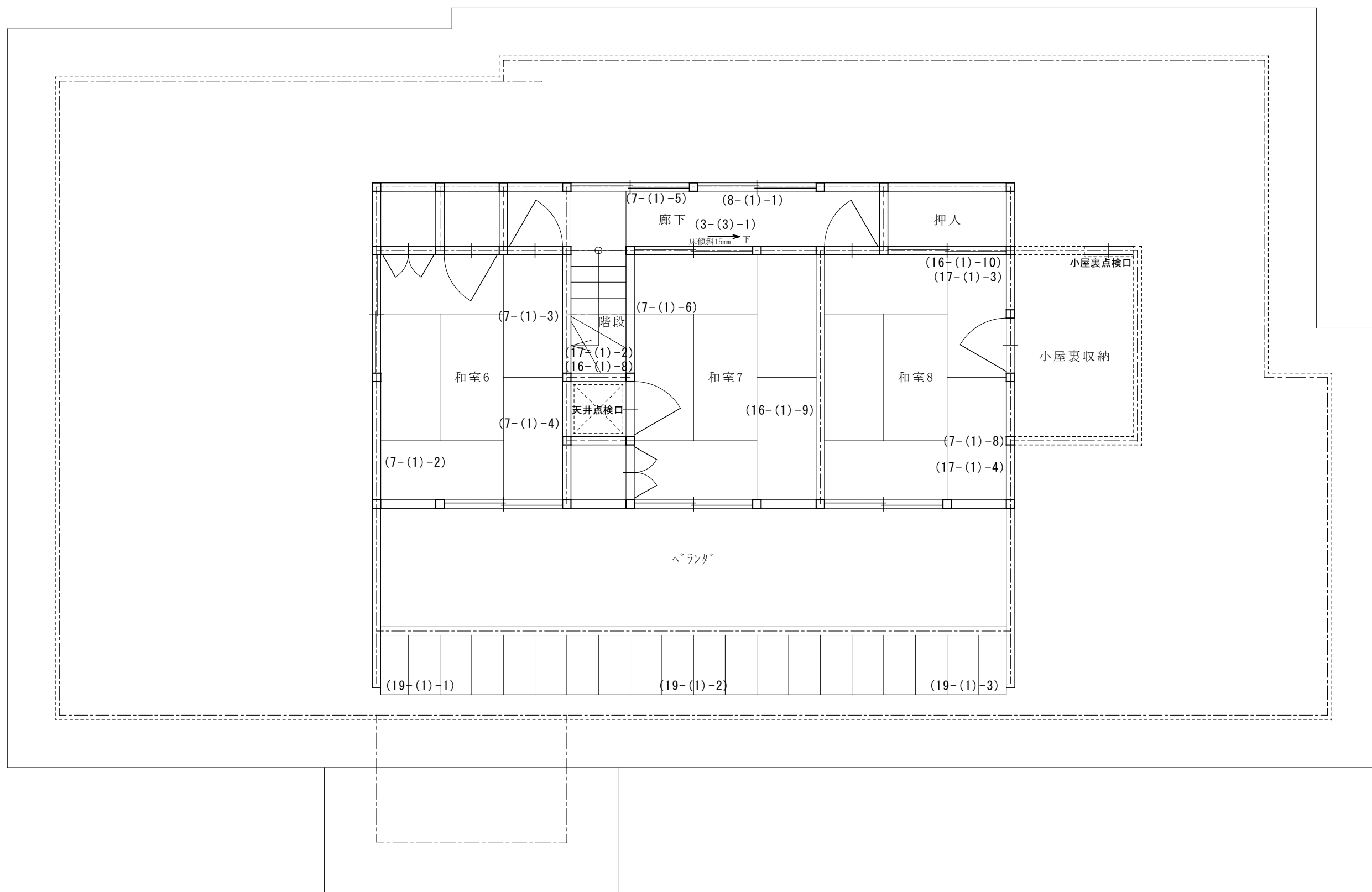
備考	
----	--

調査の結果	【22】 設備配管	劣化事象等（ <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 調査できなかった） ■ 対象部位なし
調査の結果	【23】 給排水・ 電気・ガス	劣化事象等（ <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 調査できなかった） ■ 対象部位なし

		【22】設備配管【給水・給湯管】
調査項目	確認内容	
(1) 【設備配管】 給水管、給湯管の発錆による赤水	<input type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（下表に記入）	a. 発錆による赤水が確認された場所 ( )
(2) 【設備配管】 給水管、給湯管からの漏水	<input type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（下表に記入）	a. 漏水が確認された場所 ( )
		【22】設備配管【排水管】
調査項目	確認内容	
(1) 【設備配管】 排水の滞留	<input type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（下表に記入）	a. 排水の滞留が確認された場所 ( )
(2) 【設備配管】 排水管の漏水	<input type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（下表に記入）	a. 漏水が確認された場所 ( )
		【22】設備配管【換気ダクト】
調査項目	確認内容	
(1) 【設備配管】 換気ダクトの脱落	<input type="checkbox"/> ア 無し <input type="checkbox"/> イ 有り（下表に記入）	a. 換気ダクトの脱落が確認された場所 ( )
		【23】給排水設備・電気設備・ガス設備
調査項目	確認内容	
(1) キッチンコンロ、換気扇や パッケージエアコン等の 設備機器の作動不良等 (調査内容) ( 目視確認 )	<input type="checkbox"/> ア 作動不良が確認されない <input type="checkbox"/> イ 作動不良が確認される（下表に記入）	a. 作動不良が確認された場所 ( ) b. 作動不良の状況 ( 作動不良となり得る著しい汚れ )
(2) 給排水設備、電気設備、 ガス設備	<input type="checkbox"/> ア 作動不良が確認されない <input type="checkbox"/> イ 作動不良が確認される（下表に記入）	a. 作動不良が確認された場所 ( ) b. 作動不良の状況 ( )
備考	・ オプション調査無し。	



工事名 [REDACTED] 調査依頼物件	(有)辰野建築計画 長野県伊那市西春近3282-153 TEL 0265-71-5206 FAX 0265-71-5276	管理者	設計者	担当者	図面名 平面図		図面NO
備考 上伊那郡箕輪町	事務所登録 辰野建築計画一級建築士事務所 長野県知事登録(伊那)E第93191号 一級建築士 第215406号 辰野一夫	日付	日付	日付	DATE. 26/06/19	縮尺	1/60



工事名 [REDACTED] 調査依頼物件	(有)辰野建築計画 長野県伊那市西春近3282-153 TEL 0265-71-5206 FAX 0265-71-5276	管理者	設計者	担当者	図面名 2階平面図	図面NO
備考 上伊那郡箕輪町	事務所登録 辰野建築計画一級建築士事務所 長野県知事登録(伊那)E第93191号 一級建築士 第215406号 辰野一夫	日付	日付	日付	DATE. 26/06/19	縮尺 1/60

■ 現況写真

全景


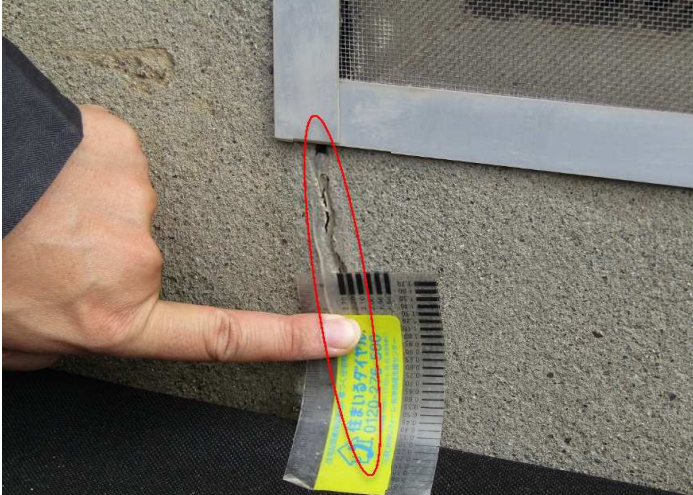



南面

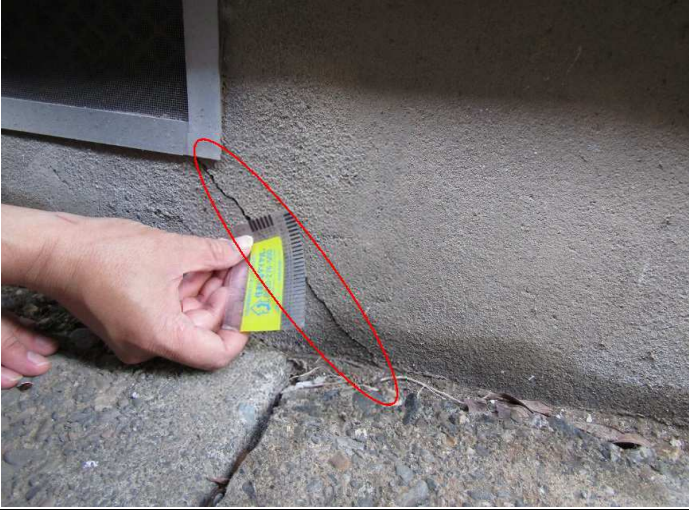

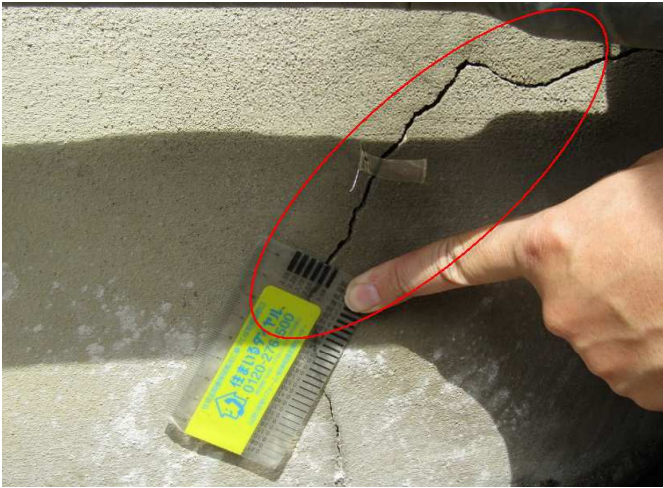


東面

■ 現況写真

<p>【1】基礎(構造): (1)幅0.5mm以上のひび割れ</p> 	<p>【1】-(1)-1</p> <p>南面外周基礎に 幅0.5mm以上のひび割れあり</p> <p>割れ幅: 0.55mm</p>
	<p>【1】-(1)-2</p> <p>南面外周基礎に 幅0.5mm以上のひび割れあり (簡易的な補修跡あり)</p> <p>割れ幅: 2.3mm</p>
	<p>【1】-(1)-3</p> <p>西面外周基礎に 幅0.5mm以上のひび割れあり</p> <p>割れ幅: 1.7mm</p>

■ 現況写真

<p>【1】基礎(構造): (1)幅0.5mm以上のひび割れ</p> 	<p>【1】-(1)-4 西面外周基礎に 幅0.5mm以上のひび割れあり 割れ幅: 2.3mm</p>
	<p>【1】-(1)-5 東面北周基礎に 幅0.5mm以上のひび割れあり 割れ幅: 2.3mm</p>
	<p>【1】-(1)-6 東面外周基礎に 幅0.5mm以上のひび割れあり 割れ幅: 2.3mm</p>

■ 現況写真

<p>【1】基礎(構造): (1)幅0.5mm以上のひび割れ</p> 	<p>【1】-(1)-7</p> <p>南面外周基礎に 幅0.5mm以上のひび割れあり</p> <p>割れ幅: 1.4mm</p>
	<p>【1】-(1)-8</p> <p>南面外周基礎に 幅0.5mm以上のひび割れあり</p> <p>割れ幅: 1.1mm</p>
	<p>【1】-(1)-9</p> <p>南面外周基礎内側に 幅0.5mm以上のひび割れあり</p> <p>床下点検口から距離があり 測定不能</p>

■ 現況写真

【1】基礎(構造): (1)幅0.5mm以上のひび割れ



【1】-(1)-10

内部基礎に  
幅0.5mm以上のひび割れあり

床下点検口から距離があり  
測定不能



【1】-(1)-11

東面外周基礎内側に  
幅0.5mm以上のひび割れあり

割れ幅: 0.95mm



【1】-(1)-11

上記箇所 拡大

■ 現況写真

<p>【3】床(構造): (3)6/1,000以上の傾斜</p> 	<p>【3】-(3)-1</p> <p>廊下 床に6/1,000以上の傾斜あり</p> <p>東西方向 傾斜:10/1000</p>
	<p>【3】-(3)-2</p> <p>広縁2 床に6/1,000以上の傾斜あり</p> <p>東西方向 傾斜:8/1000</p>
	<p>【3】-(3)-3</p> <p>和室4床の間 床に6/1,000以上の傾斜あり</p> <p>南北方向 傾斜:9/1000</p>

■ 現況写真

【3】床(構造): (3) 6/1,000以上の傾斜



【3】-(3)-4

2階廊下  
床に6/1,000以上の傾斜あり

南北方向  
傾斜: 15/1000



【3】-(3)-4

2階廊下  
床に6/1,000以上の傾斜あり

南北方向  
傾斜: 15/1000



■ 現況写真

<p>【4】柱及び梁(構造):(2)柱における6/1,000以上の傾斜</p>	
	<p>【4】-(2)-1 和室5 柱に6/1,000以上の傾斜あり 南北方向 傾斜:8/1000</p>

■ 現況写真

<p>【5】外壁及び軒裏(構造): (1)外壁等下地材まで達するひび割れ 等</p>	
	<p>【5】-(1)-1</p> <p>南面の外壁に 外壁等下地材まで達する ひび割れ・欠損あり</p> <p>割れ幅 0.30mm</p>
	<p>【5】-(1)-2</p> <p>北面の外壁に 外壁等下地材まで達する 欠損あり (設備配管カバーの外れ)</p> <p>割れ幅 直径55mmの穴</p>
	<p>【5】-(1)-3</p> <p>東面の外壁に 外壁等下地材まで達する ひび割れあり</p> <p>割れ幅 0.70mm</p>

■ 現況写真

<p><b>【5】外壁及び軒裏(構造): (1)外壁等下地材まで達するひび割れ 等</b></p> 	<p><b>【5】-(1)-3(拡大)</b></p> <p>東面の外壁に 外壁等下地材まで達する ひび割れあり</p> <p>割れ幅 0.70mm</p>
	<p><b>【5】-(1)-3(拡大)</b></p> <p>東面の外壁に 外壁等下地材まで達する ひび割れあり</p> <p>割れ幅 0.70mm</p>

■ 現況写真

【7】内壁(構造):(1)内壁等下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落

	<p>【7】-(1)-1</p> <p>広縁1の壁、北面に 内壁等下地材まで到達する ひび割れあり</p> <p>割れ幅 0.85mm</p>
	<p>【7】-(1)-2</p> <p>和室6の壁、南面に 内壁等下地材まで到達する ひび割れあり</p> <p>割れ幅 0.85mm</p>
	<p>【7】-(1)-3</p> <p>和室6の壁、北面に 内壁等下地材まで到達する ひび割れあり</p> <p>割れ幅 0.70mm</p>

■ 現況写真

【7】内壁(構造): (1)内壁等下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落



【7】-(1)-4

和室6の壁、北面に  
内壁等下地材まで到達する  
欠損あり

欠損幅  
約10mm円

欠損深さ  
7mm程度



【7】-(1)-5

2階廊下の壁、西面に  
内壁等下地材まで到達する  
ひび割れあり

割れ幅  
0.30mm



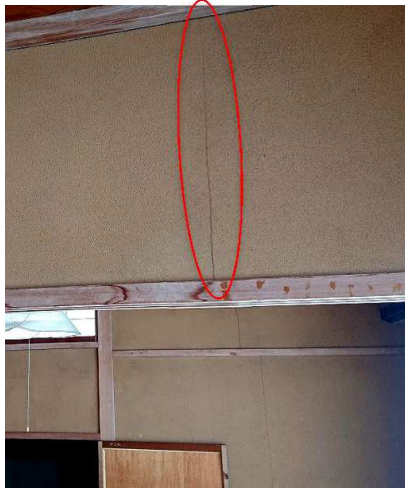
【7】-(1)-6

和室7の壁、南面に  
内壁等下地材まで到達する  
ひび割れあり

割れ幅  
0.50mm

■ 現況写真

【7】内壁(構造): (1)内壁等下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落



【7】-(1)-7

和室7の壁、北面に  
内壁等下地材まで到達する  
ひび割れあり

割れ幅  
0.40mm



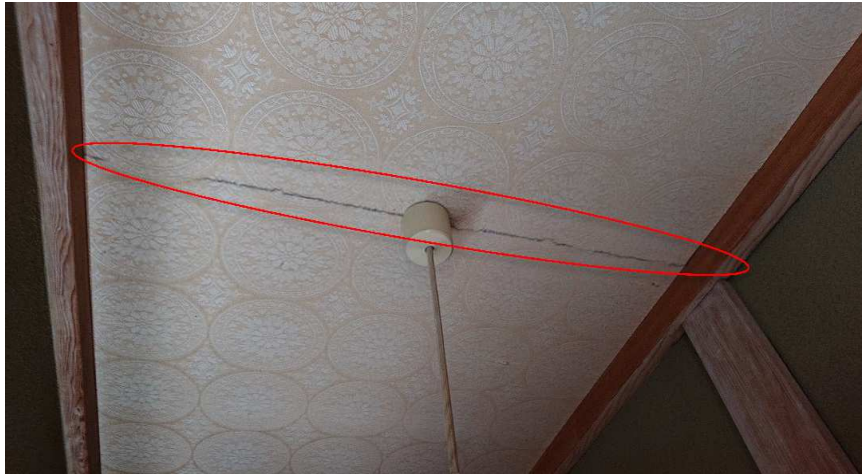
【7】-(1)-8

和室8の壁、北面に  
内壁等下地材まで到達する  
ひび割れあり

割れ幅  
0.45mm

■ 現況写真

【7】内壁(構造):(1)内壁等下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落



【8】-(1)-1

2階廊下の天井に  
天井下地材まで到達する  
ひび割れあり

割れ幅  
高所のため測定不可

■ 現況写真

【11】鉄筋探査(1) 基礎における鉄筋の本数及び間隔	
	<p>【11】-(1)-1</p> <p>基礎に劣化事象ありのため鉄筋探査を実施</p> <p>立上り部の補強筋間隔が300ピッチである事を確認</p>
	<p>【11】-(1)-2</p> <p>基礎に劣化事象ありのため鉄筋探査を実施</p> <p>立上り部の補強筋間隔が300ピッチである事を確認</p>

■ 現況写真

【16】内壁(雨水):(1)内壁の雨漏りの跡



【16】-(1)-1

広縁1、南面の壁に  
雨漏り跡あり



【16】-(1)-2

広縁1、北面の壁に  
雨漏り跡あり



【16】-(1)-3

和室1、北西角の壁に  
雨漏り跡あり

■ 現況写真

【16】内壁(雨水):(1)内壁の雨漏りの跡



【16】-(1)-4

和室1、北面の壁に  
雨漏り跡あり



【16】-(1)-5

和室2、北面の壁に  
雨漏り跡あり



【16】-(1)-6

和室2、北東角の壁に  
雨漏り跡あり

■ 現況写真

【16】内壁(雨水):(1)内壁の雨漏りの跡



【16】-(1)-7

1F廊下、西面の壁に  
雨漏り跡あり



【16】-(1)-8

階段室、東面の壁に  
雨漏り跡あり



【16】-(1)-9

和室7、北面の壁に  
雨漏り跡あり

■ 現況写真

【16】内壁(雨水):(1)内壁の雨漏りの跡



【16】-(1)-10

和室8、西面の壁に  
雨漏り跡あり

■ 現況写真

【17】天井(雨水):(1)天井の雨漏りの跡



【17】-(1)-1

広縁1の天井に  
雨漏り跡あり



【17】-(1)-2


階段の天井に  
雨漏り跡あり



【17】-(1)-3

和室8の天井に  
雨漏り跡あり

■ 現況写真

<p>【17】天井(雨水):(1)天井の雨漏りの跡</p>	
	<p>【17】-(1)-4 和室8の天井に 雨漏り跡あり</p>

■ 現況写真

【19】屋根(雨水):(1)屋根葺材の著しい破損、ずれ、ひび割れ、劣化、欠損、浮き又ははがれ



【19】-(1)-1

東面の屋根に屋根葺材の著しい劣化あり



【19】-(1)-2

東面の屋根に屋根葺材の著しい劣化あり



【19】-(1)-3

東面の屋根に屋根葺材の著しい劣化あり

■ 現況写真

【21】調査時の状況



床下確認

和室2 床下点検口より  
床下の状況を確認



小屋裏確認

和室5 床下点検口より  
床下の状況を確認



床下確認

床下状況

■ 現況写真

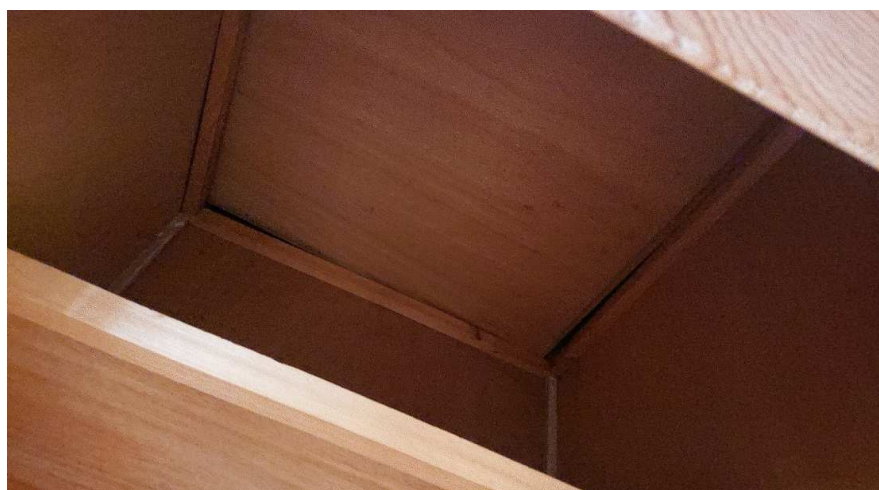
【21】調査時の状況



小屋裏確認  
和室2の押入  
天井点検口より  
1F小屋裏の状況を確認



小屋裏確認  
小屋裏収納の点検口より  
1F小屋裏の状況を確認



小屋裏確認  
和室7の押入  
天井点検口より  
2F小屋裏の状況を確認

■ 現況写真

【21】調査時の状況



小屋裏確認

1F小屋裏の状況



小屋裏確認

1F小屋裏の状況



小屋裏確認

2F小屋裏の状況