

既存住宅状況調査
調査報告書

				作成日	令和8年7月8日
調査実施日	令和8年7月3日	時刻	9 : 0 ~ 11 : 30	天候	晴れ
建物名称		様邸			
調査依頼主	会社名・担当者	様			
調査立会者	会社名・担当者	無し			

		作成日	令和8年7月8日																																																																																												
建 物	建物名称	様邸																																																																																													
	所在地	長野県上伊那郡箕輪町三日町1915-1			☐ 住居表示 ☐ 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	☒ 木造 ☐ 鉄骨造 ☐ その他（混構造等）																																																																																													
	階数	地上 2 階・地下 階	延床面積	199.29	m ²																																																																																										
建 物 状 況 調 査	本調査の実施日	令和8年7月3日 am9時00分 ～ 11時30分 （天候：晴れ）																																																																																													
	調査の区分	☒ 一戸建ての住宅 ☐ 共同住宅等 （ ☐ 住戸型 ☐ 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） ☒ 有 ☐ 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 <table><tr><td></td><td>有</td><td>無</td><td>調査できなかった</td></tr><tr><td>基礎</td><td>☒</td><td>☐</td><td>☐</td></tr><tr><td>土台及び床組</td><td>☐</td><td>☒</td><td>☐</td></tr><tr><td>床</td><td>☒</td><td>☐</td><td>☐</td></tr><tr><td>柱及び梁</td><td>☒</td><td>☐</td><td>☐</td></tr><tr><td>外壁及び軒裏</td><td>☒</td><td>☐</td><td>☐</td></tr><tr><td>バルコニー</td><td>☐</td><td>☒</td><td>☐</td></tr><tr><td>内壁</td><td>☒</td><td>☐</td><td>☐</td></tr><tr><td>天井</td><td>☒</td><td>☐</td><td>☐</td></tr><tr><td>小屋組</td><td>☐</td><td>☒</td><td>☐</td></tr><tr><td>その他</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>（蟻害）</td><td>☐</td><td>☒</td><td>☐</td></tr><tr><td>（腐朽・腐食）</td><td>☐</td><td>☒</td><td>☐</td></tr><tr><td>（配筋調査）</td><td>☒</td><td>☐</td><td>☐</td></tr><tr><td>（コンクリート圧縮強度）</td><td>☐</td><td>☒</td><td>☐</td></tr></table>			有	無	調査できなかった	基礎	☒	☐	☐	土台及び床組	☐	☒	☐	床	☒	☐	☐	柱及び梁	☒	☐	☐	外壁及び軒裏	☒	☐	☐	バルコニー	☐	☒	☐	内壁	☒	☐	☐	天井	☒	☐	☐	小屋組	☐	☒	☐	その他				（蟻害）	☐	☒	☐	（腐朽・腐食）	☐	☒	☐	（配筋調査）	☒	☐	☐	（コンクリート圧縮強度）	☐	☒	☐	劣化事象等 <table><tr><td></td><td>有</td><td>無</td><td>調査できなかった</td></tr><tr><td>外壁</td><td>☒</td><td>☐</td><td>☐</td></tr><tr><td>軒裏</td><td>☐</td><td>☒</td><td>☐</td></tr><tr><td>バルコニー</td><td>☐</td><td>☒</td><td>☐</td></tr><tr><td>内壁</td><td>☒</td><td>☐</td><td>☐</td></tr><tr><td>天井</td><td>☒</td><td>☐</td><td>☐</td></tr><tr><td>小屋組</td><td>☒</td><td>☐</td><td>☐</td></tr><tr><td>屋根</td><td>☒</td><td>☐</td><td>☐</td></tr></table>			有	無	調査できなかった	外壁	☒	☐	☐	軒裏	☐	☒	☐	バルコニー	☐	☒	☐	内壁	☒	☐	☐	天井	☒	☐	☐	小屋組	☒	☐	☐	屋根	☒
	有	無	調査できなかった																																																																																												
基礎	☒	☐	☐																																																																																												
土台及び床組	☐	☒	☐																																																																																												
床	☒	☐	☐																																																																																												
柱及び梁	☒	☐	☐																																																																																												
外壁及び軒裏	☒	☐	☐																																																																																												
バルコニー	☐	☒	☐																																																																																												
内壁	☒	☐	☐																																																																																												
天井	☒	☐	☐																																																																																												
小屋組	☐	☒	☐																																																																																												
その他																																																																																															
（蟻害）	☐	☒	☐																																																																																												
（腐朽・腐食）	☐	☒	☐																																																																																												
（配筋調査）	☒	☐	☐																																																																																												
（コンクリート圧縮強度）	☐	☒	☐																																																																																												
	有	無	調査できなかった																																																																																												
外壁	☒	☐	☐																																																																																												
軒裏	☐	☒	☐																																																																																												
バルコニー	☐	☒	☐																																																																																												
内壁	☒	☐	☐																																																																																												
天井	☒	☐	☐																																																																																												
小屋組	☒	☐	☐																																																																																												
屋根	☒	☐	☐																																																																																												
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		02239101013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 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		☐ 適合 ☐ 不適合 ☒ 不明		確認した書類の名称																																																																																											

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はありません。
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（構造）
11		【11】 腐食等（構造）
12		【12】 配筋調査（構造）
12		【13】 コンクリート圧縮強度（構造）
13	第6条 第8条 関連	【14】 外壁（雨水）
13		【15】 軒裏（雨水）
13		【16】 バルコニー（及び共用廊下）（雨水）
13		【17】 内壁（雨水）
14		【18】 天井（雨水）
14		【19】 小屋組（雨水）
14		【20】 屋根（雨水）
15	第11条 関連	【21】 耐震性に関する書類の確認
16	－	【22】 調査時の状況
17		【23】 オプション設備配管【給水・給湯管】【排水管】【換気ダクト
17		【24】 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（ ■ 有り □ 無し □ 調査できなかった） □ 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		☐ ア コンクリート直仕上げ ☒ イ モルタル仕上げその他の塗り仕上げ ☐ ウ その他の仕上げ	
(1) 幅0.5mm以上のひび割れ		☐ ア 無し ☒ イ 有り（下表に記入） a. ひび割れが確認された場所 ☐ 東面 ☒ 西面 ☐ 南面 ☐ 北面 b. 最大のひび割れ幅 (1.5) mm	
(2) 深さ20mm以上の欠損		☒ ア 無し ☐ イ 有り（下表に記入） a. 欠損が確認された場所 ☐ 東面 ☐ 西面 ☐ 南面 ☐ 北面 b. 最大欠損の深さ () mm	
(3) コンクリートの著しい劣化		☒ ア 無し ☐ イ 有り（下表に記入） a. 著しい劣化が確認された場所 ☐ 東面 ☐ 西面 ☐ 南面 ☐ 北面 b. 広範囲に及ぶひび割れの有無 ☐ ア ない ☐ イ ある c. 広範囲に及ぶ欠損の有無 ☐ ア ない ☐ イ ある	
(4) さび汁を伴うひび割れ又は欠損（白華を含む）		☒ ア 無し ☐ 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 ☐ 東面 ☐ 西面 ☐ 南面 ☐ 北面	
(5) 鉄筋の露出		☒ ア 無し ☐ イ 有り（下表に記入） a. 鉄筋の露出が確認された場所 ☐ 東面 ☐ 西面 ☐ 南面 ☐ 北面	
備考	内周基礎の状況は床下点検口から目視出来る範囲で確認		

調査の結果	【2】土台・床組 (構造)	劣化事象等 (☐ 有り ☒ 無し ☐ 調査できなかった) ☐ 対象部位なし
調査の結果	【3】床 (構造)	劣化事象等 (☒ 有り ☐ 無し ☐ 調査できなかった) ☐ 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		☒ ア 無し ☐ 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		☐ ア 無し ☒ 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 (トイレ1)
			b. 最大のひび割れ幅 () mm
(2) 著しい沈み		☒ ア 無し ☐ 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。)		☐ ア 無し ☒ イ 有り (下表に記入)	a. 最も傾きがある場所 (居間)
			b. 当該部分の傾斜 (13) / 1,000
備考	・ 土台・床組の状況は床下点検口から目視出来る範囲で確認		

調査の結果	【4】柱及び梁 (構造)	劣化事象等 (■ 有り □ 無し □ 調査できなかった) □ 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	☒ ア 無し ☐ 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。)	☐ ア 無し ☒ イ 有り (下表に記入)	a. 柱の最も傾きがある場所 () 和室 b. 当該部分の傾斜 () 6 () /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	☒ ア 無し ☐ 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	☒ ア 無し ☐ 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	・ 梁の状況は各天井点検口から目視出来る範囲で確認	

調査の結果	【5】外壁及び軒裏（構造）	劣化事象等（ ☒ 有り ☐ 無し ☐ 調査できなかった） ☐ 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	☐ ア 乾式仕上げ（サイディングボードその他）（Ⅰに記入） ☒ イ タイル仕上げ（湿式工法）（Ⅱに記入） ☒ ウ 塗壁仕上げ等（Ⅲに記入） ☐ 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】	☐ ア 無し ☒ イ 有り（下表に記入）	a. ひび割れ等が確認された場所 ☐ 東面 ☐ 西面 ☒ 南面 ☒ 北面 b. 最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ （貫通）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	☐ ア 無し ☐ イ 有り（下表に記入）	a. ひび割れ等が確認された場所 ☐ 東面 ☐ 西面 ☐ 南面 ☐ 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	☐ ア 無し ☐ イ 有り（下表に記入）	a. 著しい劣化が確認された場所 ☐ 東面 ☐ 西面 ☐ 南面 ☐ 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	☐ ア 無し ☒ イ 有り（下表に記入）	a. ひび割れ等が確認された場所 ☐ 東面 ☒ 西面 ☐ 南面 ☐ 北面 b. 最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ （タイルの剥がれ落ちあり）mm
(3) 仕上げ材の著しい浮き	☒ ア 無し ☐ イ 有り（下表に記入）	a. 著しい劣化が確認された場所 ☐ 東面 ☐ 西面 ☐ 南面 ☐ 北面
Ⅲ. 塗壁仕上げ等の場合		
(2) 仕上げ材の著しい浮き	☐ ア 無し ☒ イ 有り（下表に記入）	a. 著しい劣化が確認された場所 ☐ 東面 ☐ 西面 ☒ 南面 ☒ 北面
備考		

調査の結果	【6】バルコニー (構造)	劣化事象等 (☐ 有り ☒ 無し ☐ 調査できなかった) ☐ 対象部位なし
調査の結果	【7】内壁 (構造)	劣化事象等 (☒ 有り ☐ 無し ☐ 調査できなかった) ☐ 対象部位なし

外部・内部		【6】バルコニー（及び共用廊下）（構造）	
調査項目		確認内容	
(1) 支持部材又は床の著しいぐらつき、ひび割れ又は劣化		☒ ア 無し ☐ イ 有り（下表に記入）	a. 支持部材又は床の著しいぐらつき、ひび割れ又は劣化が確認された場所 ☐ 東面 ☐ 西面 ☐ 南面 ☐ 北面 b. 最大のひび割れ幅 () mm
内部		【7】内壁（構造）	
調査項目		確認内容	
(1) 内壁下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落		☐ ア 無し ☒ イ 有り（下表に記入）	a. ひび割れ等が確認された場所 () 洋室 b. 最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ (1.9) mm
(2) 壁における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。）		☐ ア 無し ☒ イ 有り（下表に記入）	a. 壁の最も傾きがある場所 (トイレ前室・居間) b. 当該部分の傾斜 (8) /1,000
備考			

調査の結果	【8】天井 (構造)	劣化事象等（ ☒ 有り ☐ 無し ☐ 調査できなかった） ☐ 対象部位なし
調査の結果	【9】小屋組 (構造)	劣化事象等（ ☐ 有り ☒ 無し ☐ 調査できなかった） ☐ 対象部位なし

内部		【8】天井（構造）
調査項目		確認内容
(1) 天井下地材まで到達する ひび割れ、欠損、浮き、 はらみ又は剥落		☐ ア 無し ☒ イ 有り（下表に記入） a. ひび割れ等が確認された場所 (廊下・応接室・居間・洋室)
内部		【9】小屋組（下屋部分を含む）（構造）
調査項目		確認内容
(1) 小屋組（下屋部分を含む） 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		☒ ア 無し ☐ 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
備考	・ 小屋組の状況は各天井点検口から目視出来る範囲で確認	

調査の結果	【10】 蟻害（構造）	劣化事象等（ ☐ 有り ☐ 無し ☐ 調査できなかった） ☐ 対象部位なし
調査の結果	【11】 腐朽等（構造）	劣化事象等（ ☐ 有り ☒ 無し ☐ 調査できなかった） ☐ 対象部位なし

外部・内部		【10】蟻害（構造）
調査項目	確認内容	
床下天井点検口等の有無	☐ ア 無し ☒ イ 有り	
(1) 著しい蟻害 ※鉄骨造の場合、調査不要	☒ ア 無し ☐ イ 有り（下の（ ）内を記入）	a. 蟻害が確認された場所 （ ）
外部・内部		【11】腐朽等（構造）
調査項目	確認内容	
(1) 著しい腐朽・腐食等	☒ ア 無し ☐ イ 有り（下の（ ）内を記入）	
	a. 腐朽・腐食等が確認された場所 （ ）	

備考	床下の状況は床下点検口から目視出来る範囲で確認
----	---

調査の結果	【12】配筋調査	劣化事象等（ ☐ 有り ☒ 無し ☒ 調査できなかった） ☐ 対象部位なし
調査の結果	【13】コンクリート圧縮強度	劣化事象等（ ☐ 有り ☐ 無し ☐ 調査できなかった） ☒ 対象部位なし

外部・内部		【12】配筋調査（構造）	
調査項目		確認内容	
配筋調査の要否 鉄筋探査機による調査 （鉄筋の本数及び間隔）		☐ 不要 ⇒ （1） ☐ 劣化事象なし ☒ 要 （2）下記の書類にて調査省略が可能なことを確認 ☐ 検査済証（平成11年5月1日以降の確認済証に対して発行されている検査済証） ☐ 建設住宅性能評価書	
(1) 基礎における鉄筋の本数及び間隔（立上り） （調査位置） （建物南面・北面）		☒ ア 立ち上がり補強筋間隔が@300以内、または設計図書以内 a. 補強筋間隔 （@ 200 ）mm ☐ イ 補強筋間隔が@300を超える、または設計図書を超える。 （下表に記入） a. 補強筋間隔が適切ではない場所 （ ）	
(2) 基礎における鉄筋の本数及び間隔（底盤）		☐ ア 主筋間隔が@300以内、または設計図書以内 a. 主筋間隔 （@ ）mm ☐ イ 主筋間隔が@300を超える、または設計図書を超える。 （下表に記入） a. 主筋間隔が適切ではない場所 （ ）	
外部・内部		【13】コンクリート圧縮強度（構造）	
調査項目		確認内容	
コンクリート圧縮強度調査の要否		構造	コンクリート圧縮強度調査の要否
		☒ 木造 ☐ 鉄骨造	☒ 不要 ☐ 不要 ⇒ （1） ☐ 劣化事象なし ☐ 要 （2） ☐ 下記Ⅰ及びⅡの書類が揃い、その内容が要件を満たしていることを確認
☐ Ⅰ.新築時の設計図書において、JIS A 1107 又は JIS A 1108 にて試験が計画されていることを確認 （1）確認書類名（ ） （2）書類の交付時期 ☐ 平成11年5月1日以降 （平成・令和 年 月 日） ☐ 平成11年4月30日以前 ⇒ 調査省略対象外		☐ Ⅱ.新築時の検査に基づき適切な施工がなされていることを確認 確認書類 ☐ 平成11年5月1日以降の確認済証に対して発行されている検査済証 ☐ 建設住宅性能評価書	
(1) コンクリートの圧縮強度（調査位置） （ ）		☐ ア コンクリートの圧縮強度が確認できない ☐ イ コンクリートの圧縮強度が確認できる（下表に記入） a. 反発度の測定値 （ ）	
(2) コンクリートの圧縮強度（調査位置） （ ）		☐ ア コンクリートの圧縮強度が確認できない ☐ イ コンクリートの圧縮強度が確認できる（下表に記入） a. 反発度の測定値 （ ）	
備考	・ 基礎に劣化事情があったため鉄筋探査を実施 ・ 補強筋のピッチ及び底盤の鉄筋については確認出来なかった		

調査の結果	【14】外壁 （雨水）	劣化事象等（ ☒ 有り ☐ 無し ☐ 調査できなかった） ☐ 対象部位なし
調査の結果	【15】軒裏 （雨水）	劣化事象等（ ☐ 有り ☒ 無し ☐ 調査できなかった） ☐ 対象部位なし
調査の結果	【16】バルコ ニー（雨水）	劣化事象等（ ☐ 有り ☒ 無し ☐ 調査できなかった） ☐ 対象部位なし
調査の結果	【17】内壁 （雨水）	劣化事象等（ ☒ 有り ☐ 無し ☐ 調査できなかった） ☐ 対象部位なし

外部		【14】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		☐ ア 無し ☒ 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 ☒ 東面 ☐ 西面 ☒ 南面 ☒ 北面
(2) 建具の周囲の隙間又は建具の著しい開閉不良		☒ ア 無し ☐ 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 ☐ 東面 ☐ 西面 ☐ 南面 ☐ 北面
外部		【15】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		☒ ア 無し ☐ 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 ☐ 東面 ☐ 西面 ☐ 南面 ☐ 北面
(2) 軒裏天井の雨漏りの跡		☒ ア 無し ☐ 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 ☐ 東面 ☐ 西面 ☐ 南面 ☐ 北面
外部・内部		【16】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		☒ ア 無し ☐ 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 ☐ 東面 ☐ 西面 ☐ 南面 ☐ 北面
内部		【17】内壁（雨水）
調査項目		確認内容
(1) 内壁の雨漏りの跡		☐ ア 無し ☒ 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 （ 納戸1・和室 ）
備考		

調査の結果	【18】天井（雨水）	劣化事象等（ ☒ 有り ☐ 無し ☐ 調査できなかった） ☐ 対象部位なし
調査の結果	【19】小屋組（雨水）	劣化事象等（ ☒ 有り ☐ 無し ☐ 調査できなかった） ☐ 対象部位なし
調査の結果	【20】屋根（雨水）	劣化事象等（ ☒ 有り ☐ 無し ☐ 調査できなかった） ☐ 対象部位なし

内部		【18】天井（雨水）	
調査項目		確認内容	
天井点検口等の有無		☐ ア 無し ☒ イ 有り	
(1) 天井の雨漏りの跡		☐ ア 無し ☒ 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 （書斎・納戸1）	
内部		【19】小屋組（雨水）	
調査項目		確認内容	
(1) 小屋組の雨漏りの跡		☐ ア 無し ☒ 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 （書斎付近）	
外部		【20】屋根（雨水）	
調査項目		確認内容	
屋根の調査の要否		調査区分	長期修繕計画の有無
		☐ 住戸型	☐ 長期修繕計画を有する → ☐ 不要 ☐ 長期修繕計画を有しない →
		☒ 住棟型	→ ☒ 要
(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）		☐ ア 無し ☒ 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 ☐ 東面 ☐ 西面 ☒ 南面 ☐ 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）		☐ 無し ☐ 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 ☐ 東面 ☐ 西面 ☐ 南面 ☐ 北面	
備考	・ 小屋組の状況は各天井点検口から目視出来る範囲で確認 ・ 屋根は外部及び2階から見える範囲で確認		

調査の結果	【21】 耐震性書類確認	☐ 適合	☐ 不適合	☒ 不明
-------	-----------------	-----------------------------	------------------------------	--

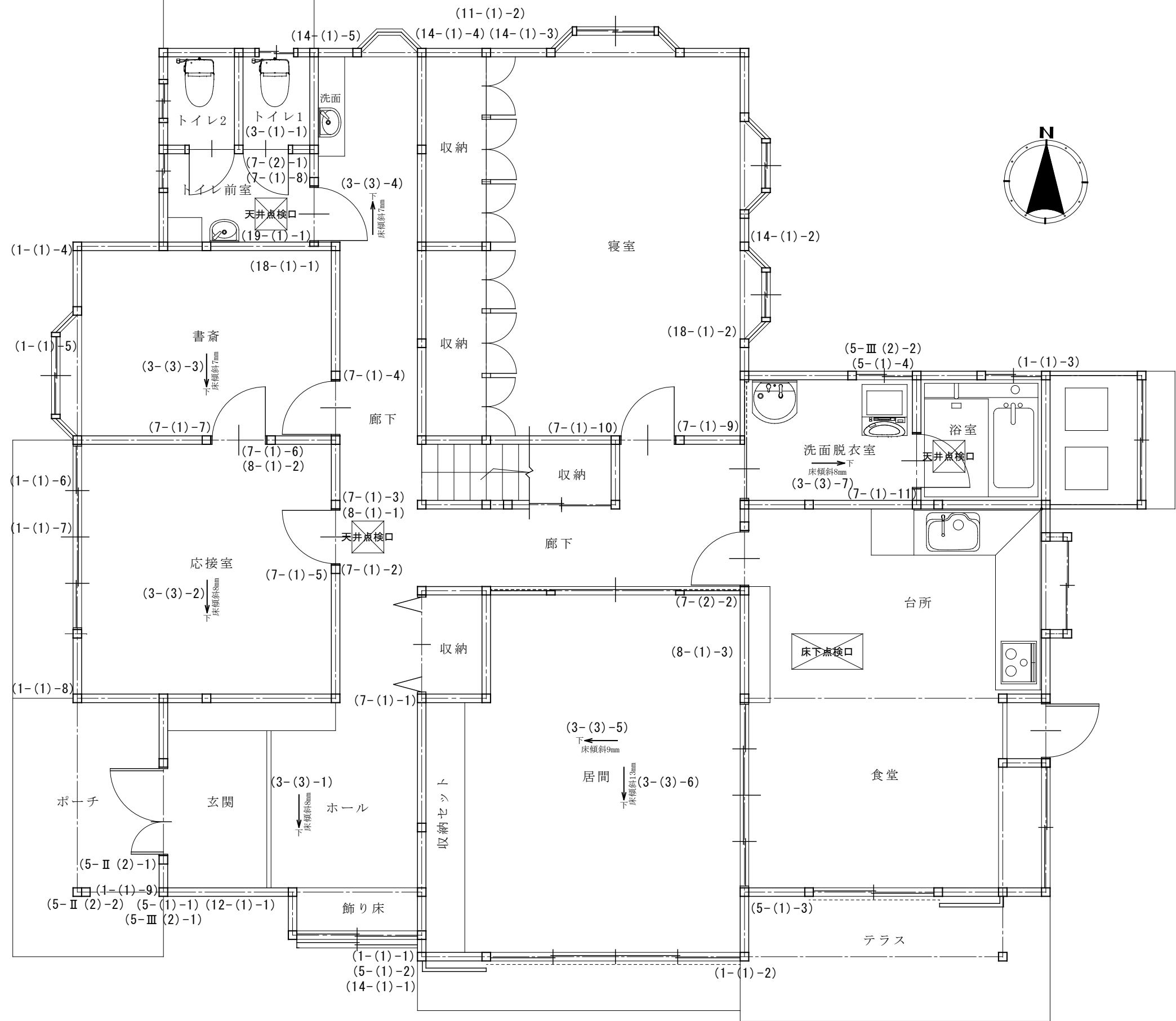
【21】耐震性に関する書類の確認	
調査項目	確認内容
確認方法	☐ ア 昭和56年（1981年）6月1日以降に確認済証の交付を受けたことの確認（→Ⅰに記入） ☐ イ 地震に対する安全上耐震関係規程に準ずるものとして定める基準に適合することの確認（→Ⅱに記入）
Ⅰ 昭和56年（1981年）6月1日以降に確認済証の交付を受けたことの確認	
（1）確認した書類の名称	☐ ア 確認済証 ☐ イ 検査済証 ☐ ウ 確認台帳記載事項証明 ☐ エ 新築時の建設住宅性能評価書 ☐ オ （新築）住宅瑕疵担保責任保険の付保証明書
（2）発行者の確認	☐ ア 特定行政庁 ☐ イ 建築主事等 ☐ ウ 指定確認検査機関 ☐ エ 登録住宅性能評価機関 ☐ オ 住宅瑕疵担保責任保険法人
（3）確認済証の交付時期	☐ ア 昭和56年（1981年）6月1日以降 ☐ イ 昭和56年（1981年）5月31日以前 ☒ 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	☐ 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） ☐ イ 既存住宅売買瑕疵保険の付保証明書 ☐ ウ 耐震基準適合証明書 ☐ エ 住宅耐震改修証明書 ☐ オ 耐震診断の結果報告書 ☐ カ 固定資産税減額証明書 ☐ キ 構造計算書 ☐ ク 構造確認書
（2）発行者の確認	☐ 指定確認検査機関 ☐ イ 登録住宅性能評価機関 ☐ ウ 住宅瑕疵担保責任保険法人 ☐ 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	☐ ア 適合する ☐ イ 適合しない ☒ ウ 不明
備考	

調査の結果	【22】 調査時の状況	劣化事象等（ ☐ 有り ■ 無し ☐ 調査できなかった） ☐ 対象部位なし
-------	----------------	--

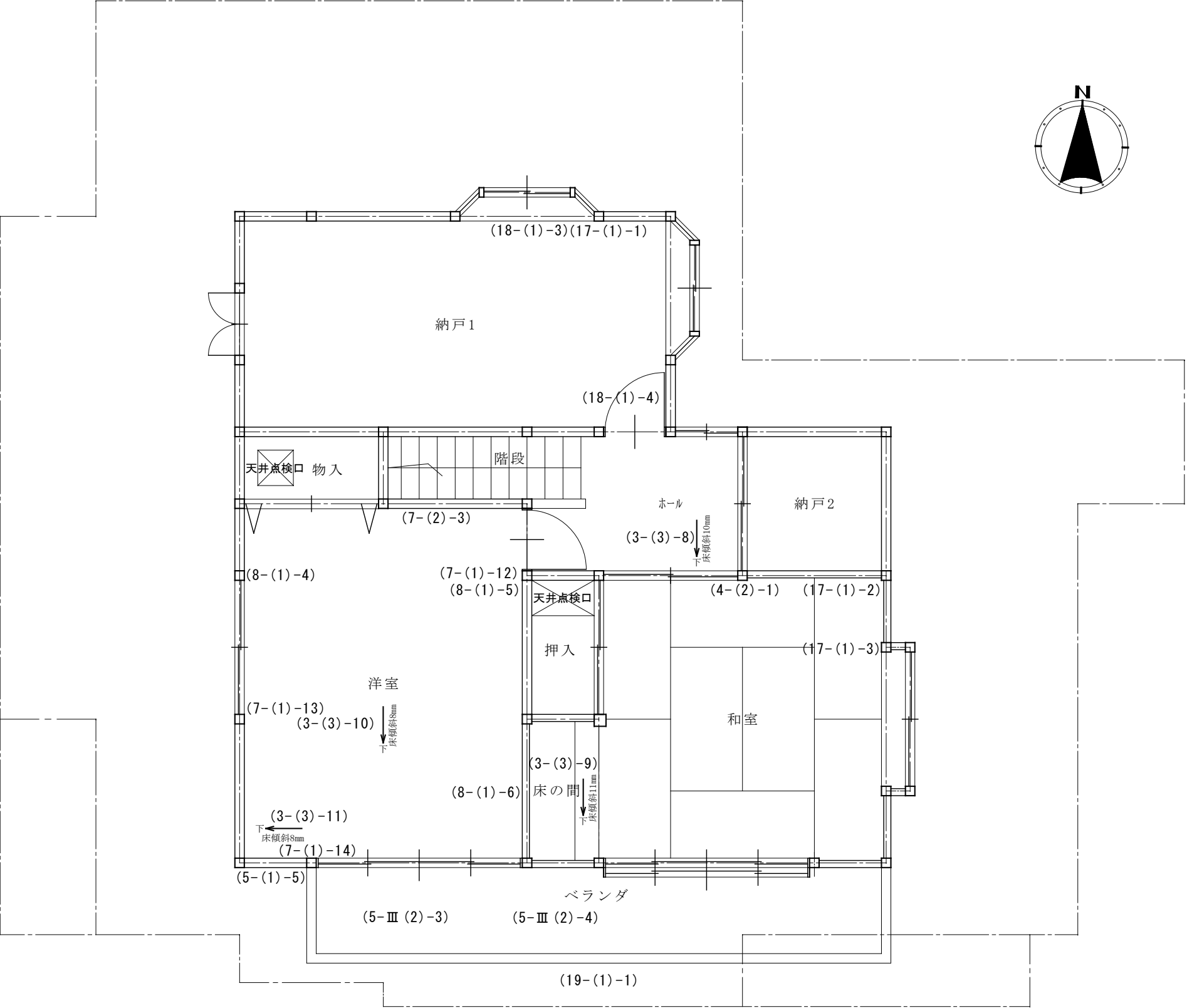
外部・内部		【22】調査時の状況	
調査項目		確認内容	
(1) 既に実施されている修繕等の履歴		☒ ア 無し ☐ イ 有り（下表に記入）	a. 部分
			()
			()
			b. 修繕方法
(2) 調査実施時にリフォーム等の工事中		☒ ア 無し ☐ イ 有り（下表に記入）	a. 部分
			()
			()
			()
備考			

調査の結果	【23】 設備配管	劣化事象等（ ☐ 有り ☐ 無し ☐ 調査できなかった） ■ 対象部位なし
調査の結果	【24】 給排水・ 電気・ガス	劣化事象等（ ☐ 有り ☐ 無し ☐ 調査できなかった） ■ 対象部位なし

		【23】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	☐ ア	無し	
	☐ 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	☐ ア	無し	
	☐ イ	有り（下表に記入） a. 漏水が確認された場所 ()	
		【23】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	☐ ア	無し	
	☐ 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	☐ ア	無し	
	☐ イ	有り（下表に記入） a. 漏水が確認された場所 ()	
		【23】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	☐ ア	無し	
	☐ 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 ()	
		【24】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） ()	☐ ア	作動不良が確認されない	
	☐ 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 ()	
(2) 給排水設備、電気設備、 ガス設備	☐ ア	作動不良が確認されない	
	☐ 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			



工事名 [REDACTED]邸 インспекション	(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 1F平面図			図面NO
備考	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. 26/07/08	縮尺	1/60	



工事名
[REDACTED]邸 インспекション

(有)辰野建築計画
長野県伊那市西春近3282-153
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

管理者	設計者	担当者
日付	日付	日付

図面名 2F平面図		
図面NO	DATE. 26/07/08	縮尺 1/60

■現況写真

全景

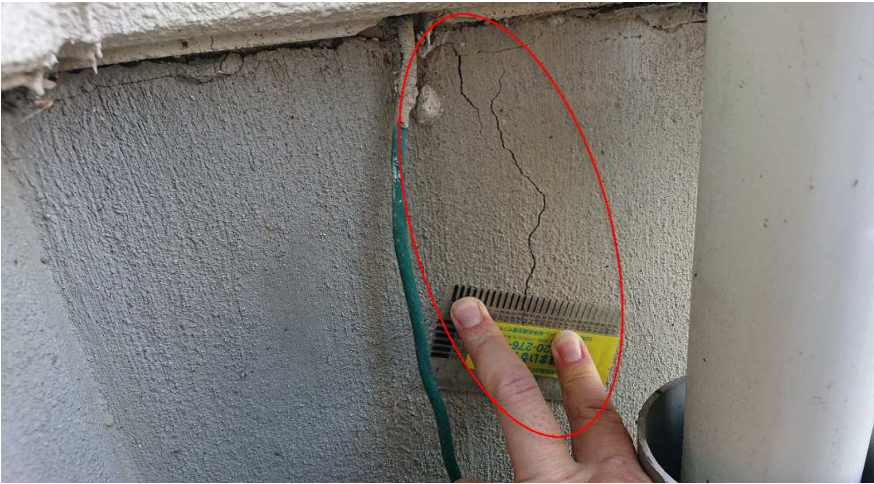


南面



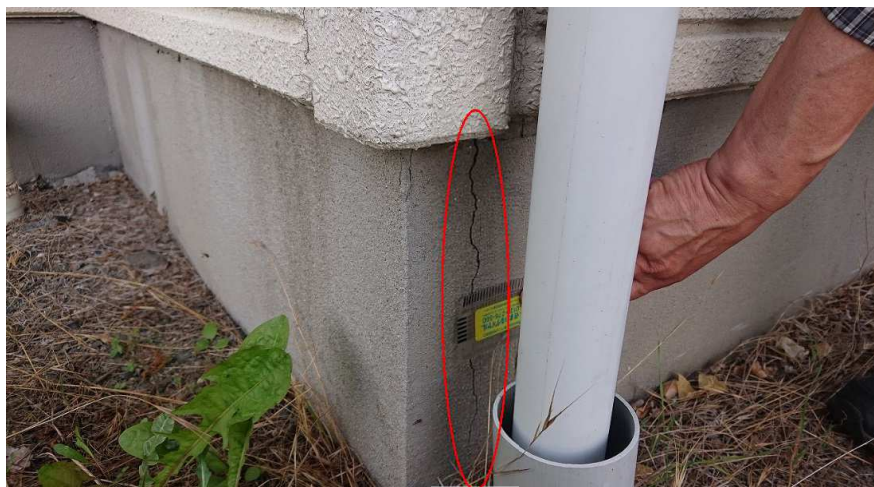
東面

■現況写真

【1】基礎(構造): (1)幅0.5mm以上のひび割れ 	【1】-(1)-1 南面外周基礎に 幅0.5mm以上のひび割れあり 割れ幅: 0.8mm
	【1】-(1)-2 南面外周基礎に 幅0.5mm以上のひび割れあり 割れ幅: 1.5mm 欠損に近い状態
	【1】-(1)-3 北面外周基礎に 幅0.5mm以上のひび割れあり 割れ幅: 1.3mm

■現況写真

【1】基礎(構造):(1)幅0.5mm以上のひび割れ



【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:1.4mm



【1】-(1)-5

西面外周基礎に
幅0.5mm以上のひび割れあり

割れ幅:0.5mm

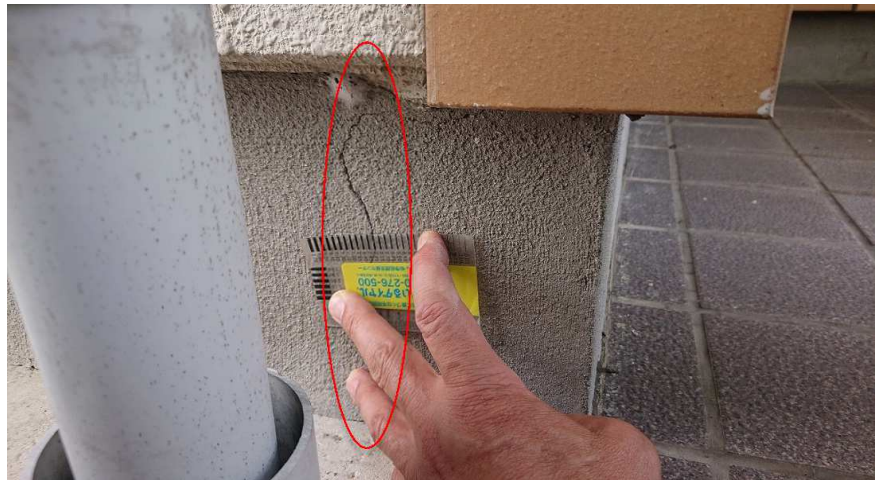


【1】-(1)-6

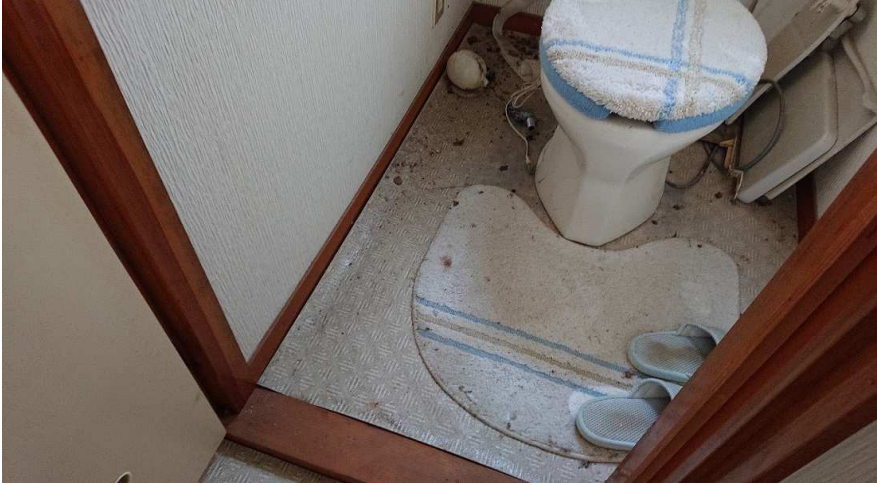
西面外周基礎に
幅0.5mm以上のひび割れあり

割れ幅:0.6mm

■現況写真

【1】基礎(構造): (1)幅0.5mm以上のひび割れ 	【1】-(1)-7 西面外周基礎に 幅0.5mm以上のひび割れあり 割れ幅: 0.5mm
	【1】-(1)-8 西面外周基礎に 幅0.5mm以上のひび割れあり 割れ幅: 0.8mm
	【1】-(1)-9 西面外周基礎に 幅0.5mm以上のひび割れあり 割れ幅: 0.7mm

■現況写真

【3】床(構造): (1) 著しいひび割れ、劣化又は欠損	
 A photograph of a toilet area. The floor is covered with a light-colored, patterned mat that shows significant wear, including cracks and discoloration. A white toilet with a blue and white striped seat cover is visible. A pair of white slippers is on the floor near the toilet. The walls are white, and the floor is made of wood.	【3】-(3)-1 トイレ1 床に著しい劣化あり
 A photograph of the same toilet area, showing the floor damage from a slightly different angle. The mat is cracked and worn, and the toilet is visible in the background.	【3】-(3)-1 トイレ1 床に著しい劣化あり

■現況写真

【3】床(構造): (3) 6/1,000以上の傾斜 	【3】-(3)-1 1Fホール 床に6/1,000以上の傾斜あり 南北方向 傾斜: 8/1000
	【3】-(3)-2 応接室 床に6/1,000以上の傾斜あり 南北方向 傾斜: 8/1000
	【3】-(3)-3 和室4床の間 床に6/1,000以上の傾斜あり 南北方向 傾斜: 7/1000

■現況写真

【3】床(構造):(3)6/1,000以上の傾斜 	【3】-(3)-4 廊下 床に6/1,000以上の傾斜あり 南北方向 傾斜:7/1000
	【3】-(3)-5 居間 床に6/1,000以上の傾斜あり 東西方向 傾斜:9/1000
	【3】-(3)-6 居間 床に6/1,000以上の傾斜あり 南北方向 傾斜:13/1000

■現況写真

【3】床(構造):(3)6/1,000以上の傾斜 	【3】-(3)-7 洗面脱衣室 床に6/1,000以上の傾斜あり 東西方向 傾斜:8/1000
	【3】-(3)-8 2Fホール 床に6/1,000以上の傾斜あり 南北方向 傾斜:10/1000
	【3】-(3)-9 和室床の間 床に6/1,000以上の傾斜あり 南北方向 傾斜:11/1000

■現況写真

【3】床(構造):(3)6/1,000以上の傾斜 	【3】-(3)-10 洋室 床に6/1,000以上の傾斜あり 南北方向 傾斜:8/1000
	【3】-(3)-11 洋室 床に6/1,000以上の傾斜あり 東西方向 傾斜:11/1000
	【3】-(3)-11付近 洋室 南西角 床に6/1,000以上の傾斜あり 床が下がっており巾木との間に隙間が発生

■ 現況写真

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

■現況写真

【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 	【5】-(1)-1 南面の外壁に 外壁等下地材まで達する ひび割れあり 割れ幅 高所のため測定不可
	【5】-(1)-2 南面の軒天に 外壁等下地材まで達する ひび割れあり 割れ幅 高所のため測定不可
	【5】-(1)-3 南面の外壁に 外壁等下地材まで達する 欠損あり(配管穴) 欠損サイズ 直径80mm

■現況写真

【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	
	【5】-(1)-4 北面の外壁に 外壁等下地材まで達する 欠損あり(表面) 欠損サイズ 200mm
	【5】-(1)-5 南面の外壁に 外壁等下地材まで達する 欠損(配管穴)及び その周囲にひび割れあり 欠損サイズ及び割れ幅 ベランダ外側で測定不可

■現況写真

【5】外壁及び軒裏(構造):Ⅱタイル仕上げ(湿式工法) (2)複数の仕上げ材にまたがるひび割れ又は欠損



【5】-Ⅱ(2)-1

西面の外壁に
複数の仕上げ材にまたがる
ひび割れ

割れ幅
高所のため測定不可



【5】-Ⅱ(2)-2

西面の外壁に
複数の仕上げ材にまたがる
欠損あり

欠損サイズ
150mm

■ 現況写真

【5】外壁及び軒裏(構造):Ⅲ. 塗壁仕上げ等 (2) 仕上げ材の著しい浮き



【5】-Ⅲ(2)-1

南面の外壁に
仕上げ材の著しい浮き



【5】-Ⅲ(2)-2

北面の外壁に
仕上げ材の著しい浮き



【5】-Ⅲ(2)-2 拡大

北面の外壁に
仕上げ材の著しい浮き

■現況写真

【5】外壁及び軒裏(構造):Ⅲ. 塗壁仕上げ等 (2)仕上げ材の著しい浮き



【5】-Ⅲ(2)-3

南面の軒天に
仕上げ材の著しい浮き



【5】-Ⅲ(2)-4

南面の軒天に
仕上げ材の著しい浮き

■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)-1

1Fホールの壁、東面に
内壁等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



【7】-(1)-2

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
1.5mm

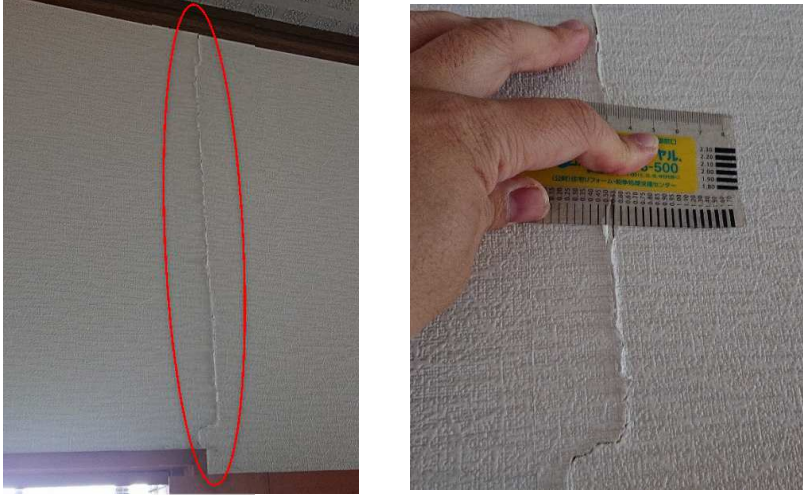
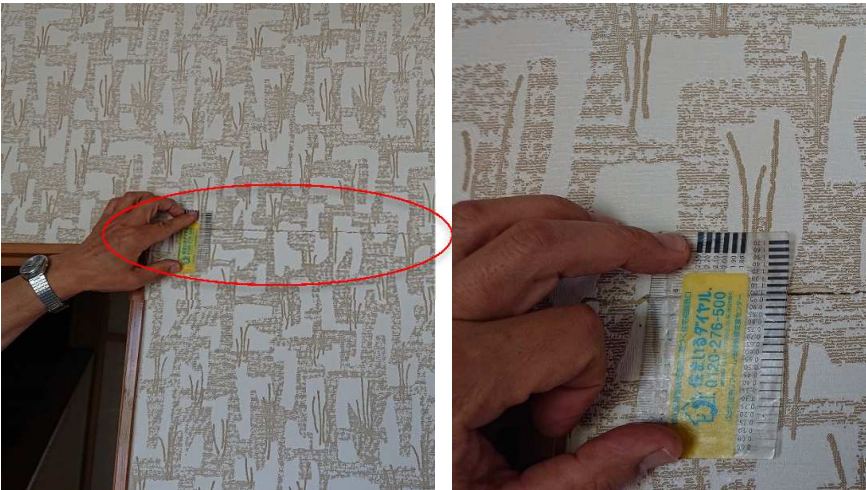
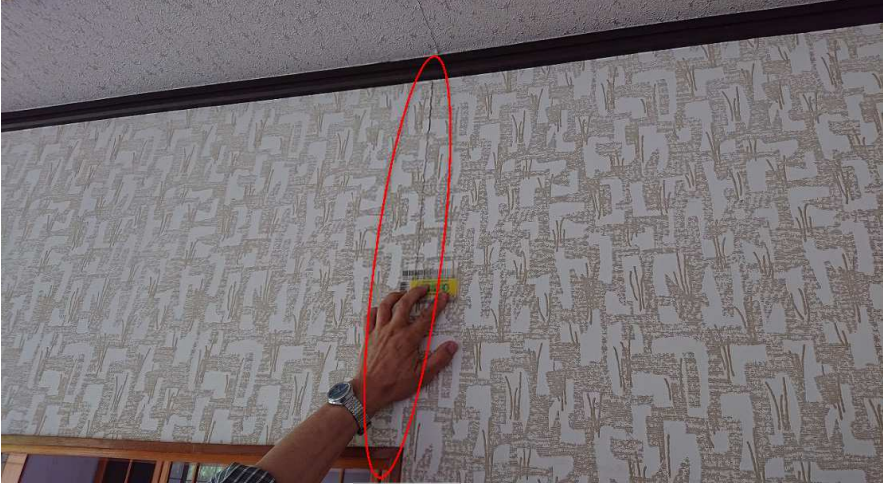


【7】-(1)-3

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
高所のため測定不可

■ 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 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 0.55mm
	【7】-(1)-5 応接室の壁、東面に 内壁等下地材まで到達する ひび割れあり 割れ幅 1.00mm
	【7】-(1)-6 応接室の壁、北面に 内壁等下地材まで到達する ひび割れあり 割れ幅 1.10mm

■ 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

書斎の壁、南面に
内壁等下地材まで到達する
ひび割れあり

割れ幅
0.60mm



【7】-(1)-8

トイレ前室の壁、東面に
内壁等下地材まで到達する
ひび割れあり

割れ幅
0.85mm



【7】-(1)-9

寝室の壁、南面に
内壁等下地材まで到達する
ひび割れあり

割れ幅
0.95mm

■ 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)-10

寝室の壁、南面に
内壁等下地材まで到達する
ひび割れあり

割れ幅
高所のため測定不可



【7】-(1)-11

洗面脱衣室の壁、南面に
内壁等下地材まで到達する
欠損あり

欠損サイズ
17mm



【7】-(1)-12

洋室の壁、東面に
内壁等下地材まで到達する
ひび割れあり

割れ幅
1.9mm

■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)-13

洋室の壁、西面に
内壁等下地材まで到達する
ひび割れあり

割れ幅
高所のため測定不可



【7】-(1)-14

洋室の壁、南面に
内壁等下地材まで到達する
ひび割れ、及び
欠損あり(配管穴)

割れ幅・欠損サイズ
高所のため測定不可

■ 現況写真

【7】内壁(構造): (2) 壁における6/1,000以上の傾斜 	【7】-(2)-1 トイレ前室の壁、北面に 6/1,000以上の傾斜あり 南北方向 傾斜: 8/1000
	【7】-(2)-2 居間の壁、北面に 6/1,000以上の傾斜あり 南北方向 傾斜: 8/1000
	【7】-(2)-3 洋室の壁、北面に 6/1,000以上の傾斜あり 南北方向 傾斜: 7/1000

■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

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



【8】-(1)-2

応接室の天井に
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



【8】-(1)-3

居間の天井に
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

【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)-4

洋室の天井に
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



【8】-(1)-5

洋室の天井に
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



【8】-(1)-6

洋室の天井に
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

【12】鉄筋探査(1)基礎における鉄筋の本数及び間隔 	【12】-(1)-1 基礎に劣化事象ありのため鉄筋探査を実施 立上り部の補強筋間隔が200ピッチである事を確認
	【12】-(1)-2 基礎に劣化事象ありのため鉄筋探査を実施 立上り部の補強筋間隔が200ピッチである事を確認

■現況写真

【14】外壁(雨水)(1)外壁のシーリング材の破断又は欠損 	【14】-(1)-1 南面の外壁に シーリング材の破断あり
	【14】-(1)-2 東面の外壁に シーリング材の破断あり
	【14】-(1)-3 北面の外壁に シーリング材の破断あり

■ 現況写真

【14】外壁(雨水)(1)外壁のシーリング材の破断又は欠損	
	【14】-(1)-4 北面の外壁に シーリング材の破断あり
	【14】-(1)-5 北面の外壁に シーリング材の破断あり

■現況写真

【17】内壁(雨水):(1)内壁の雨漏りの跡 	【17】-(1)-1 納戸1、北面の壁に 雨漏り跡あり
	【17】-(1)-1 納戸1、北面の壁に 雨漏り跡あり
	【17】-(1)-2 和室、北東角の壁に 雨漏り跡あり

■ 現況写真

【17】内壁(雨水):(1)内壁の雨漏りの跡	
	【17】-(1)-3 和室、東面の壁に 雨漏り跡あり

■現況写真

【18】天井(雨水):(1)天井の雨漏りの跡 	【18】-(1)-1 書斎の天井に 雨漏り跡あり
	【18】-(1)-2 寝室の天井に 雨漏り跡あり
	【18】-(1)-3 納戸1の天井に 雨漏り跡あり

■ 現況写真

【18】天井(雨水):(1)天井の雨漏りの跡	
	【18】-(1)-4 納戸1の天井に 雨漏り跡あり

■ 現況写真

【19】小屋組(雨水):(1)小屋組の雨漏りの跡 	【19】-(1)-1 トイレ前室の天井点検口から覗いた書斎上部の小屋組に雨漏りの跡あり
	【19】-(1)-1 トイレ前室の天井点検口から覗いた書斎上部の小屋組に雨漏りの跡あり

■ 現況写真

【20】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



【20】-(1)-1

南面の屋根に屋根葺材の著しい劣化あり
(周囲にも劣化あり)

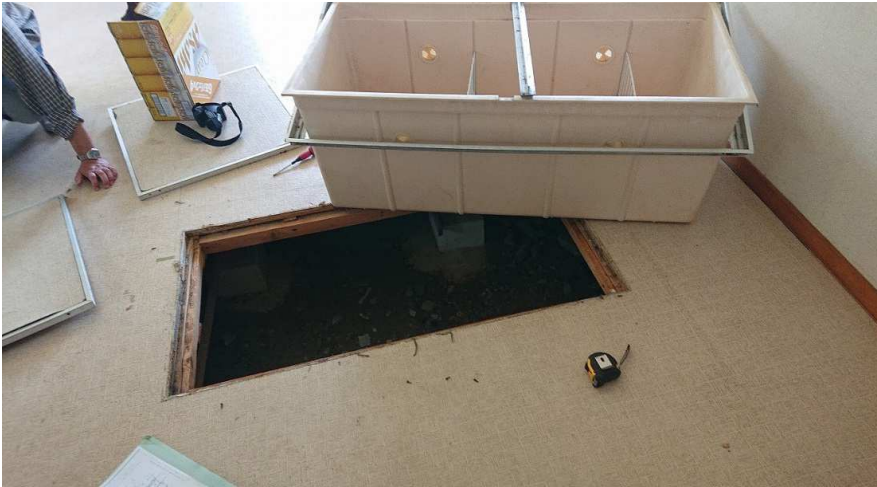


【20】-(1)-1

南面の屋根に屋根葺材の著しい劣化あり
(周囲にも劣化あり)

■ 現況写真

【22】調査時の状況



床下確認

台所の床下収納を取外し
床下の状況を確認



床下確認

床下状況



床下確認

床下状況

■ 現況写真

【22】調査時の状況 	小屋裏確認 廊下 天井点検口より 1F小屋裏の状況を確認
	小屋裏確認 トイレ前室 天井点検口より 1F小屋裏の状況を確認
	小屋裏確認 浴室 天井点検口より 1F小屋裏の状況を確認

■ 現況写真

【22】調査時の状況



小屋裏確認

和室 押入
天袋の天井点検口より
2F小屋裏の状況を確認



小屋裏確認

洋室 物入
天井点検口より
2F小屋裏の状況を確認



小屋裏確認

1F小屋裏の状況

■ 現況写真

【22】調査時の状況

	小屋裏確認 1F小屋裏の状況
	小屋裏確認 2F小屋裏の状況
	小屋裏確認 2F小屋裏の状況