

ホームインスペクション（住宅診断） 報告書

戸建て木造建築



この報告書はNPO法人日本ホームインスペクターズ協会（以下JSHI）で定められた診断項目に基づいた住宅診断報告書です。報告書の記載内容についての問合せは、担当ホームインスペクターにお問合せください。

ご依頼者名	須沢 洋 様
レポートID	6468
ホームインスペクター氏名	H000745 吉田 泰
所属会社	長野住宅診断株式会社

調査日		2026年08月20日	報告書発行日	2026年08月23日
診断者				
担当	ホームインスペクター 氏名	H000745 吉田 泰		
	所属会社	長野住宅診断株式会社		
		所在地：長野市稲里1丁目6番地36 TEL：026-214-6287		
診断者である私は、JSHI公認ホームインスペクターとして第三者性を堅持し、特定者が優位になる診断報告をしたり、事実と相違する報告書を作成し、不動産売買の意思決定に関して顧客を誘導するなどの行為は決していたしません。 この宣誓の上で「診断対象物件に対して第三者性を失う恐れのある事項の報告」を以下の通り致します。				
診断対象物件に対して第三者性を失う恐れのある事項の報告				

物件概要			
物件所在地	長野県松本市蟻ヶ崎台1655番地26		
構造種別	木造（桝組壁工法）		
規模	地上 2 階 地下 階		
面積	延べ床面積 114.71m ²		
竣工時期	1979年05月（築 47年）		
調査当日の状況			
通電	有	水道開栓	有
ガス開栓	有	床下	有
各階間の天井裏・下屋小屋裏	無	小屋裏	無

【目次】

● 総合判定

- ・ 総合判定

全調査項目をもとに、当該物件の状態を総合的に記載しています。

● 調査項目一覧

A 外周りの状態

基礎 など

B 室内の状態

壁、柱および梁のうち屋内に面する部分 など

C 床下の状態

土台および床組

E 設備の状態

給水設備 など

● 添付資料

【注意事項】

●報告書の記載内容について

本報告書は、調査を実施した当日の現況について記載したものであり、記載された内容は調査後も継続することを保証するものではありません。また調査は、歩行および特別な設備を使用せずに移動できる方法で、JSHIおよび当社の調査基準に基づき、各々の部位等を目視観察・計測等により行なっております。

本報告書は、調査により補修を要する程度の事象が認められたか否か等を表示しています。調査方法・基準の一部には「住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）」における、住宅性能表示制度の既存住宅現況調査の検査項目ならびに判断基準を採用していますが、本報告書は品確法で定められた“住宅性能評価書”とは異なるものです。

●基礎資料について

調査においては、ご依頼者等の関係者から提供された資料や、関係者への聞き取り調査による情報を参考にしており、これらの資料・情報は正確であることを前提としております。したがって、これらの資料・情報の誤りに起因し発生する損害について当社は責任を負いかねます。

●表示内容について

各項目には、調査時にホームインスペクターがどの程度の範囲までその部位を見られたかを「確認できた範囲」として表示しています。その他、表示内容に関しては「各項目の見方」ページをご覧ください。

●傾斜の判断基準

壁、床の施工精度につきましては、平成12年建設省告示第1653号「住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）」第70条の規定に基づく「住宅紛争処理の参考となるべき技術的基準」を参考としています。

（測点の間隔）

・壁または柱：2m程度以上の長さ ・床：3m程度以上の長さ

レベル	勾配の傾斜	構造耐力上主要な部分に瑕疵が存する可能性
1	3/1000未満	低い
2	3/1000以上6/1000未満	一定程度存する
3	6/1000以上	高い

品確法に基づく「建設住宅性能表示制度・既存住宅現況検査）」においては6/1000が目安となっています。（財）日本建築防災協会「木造住宅の耐震診断と補強方法」においても6/1000を越える傾きが規準とされています。

したがって上記基準を勘案し、本報告書では築10年以上の中古建物においては6/1000を超えるか否かを規準に有無を報告することとします。6/1000以上の傾斜があっても瑕疵が必ずあるということではなく、症状によっては二次診断（詳細な調査診断）が必要であるという診断を行う場合もあります。

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	●	なし	検査時点で著しい建物の傾きはないと思われます。計測値は許容範囲内の数値でした。
		あり	
建物が不同沈下している可能性	●	なし	検査時点で建物が不同沈下している可能性はないもしくは低いと思われます。
		あり	
継続していると考えられる雨漏りの形跡	●	なし	検査時点で継続していると考えられる雨漏りの形跡はないと思われます。
		あり	
著しい施工不良と考えられる箇所	●	なし	検査時点で著しい施工不良と考えられる箇所はないと思われます。
		あり	
構造耐力上主要な部分の著しい損傷・腐食・変形の有無		なし	キッチン～洗面脱衣室付近の床下木部が漏水による影響で腐食等が生じている可能性が考えられます。
	●	あり	
屋内給排水管の著しい劣化、漏水やその形跡		なし	洗濯機水栓は現在も漏水しているようです。給排水設備機器については設備業者様による点検・補修をお勧めいたします。
	●	あり	
詳細な調査を行うことが望ましいと考えられる箇所		なし	天井点検口の設置が無いために天井裏・小屋裏の状況確認が出来ませんでした。また、床下においてはシロアリ業者様による点検をお勧めいたします。
	●	あり	
早期に修繕が必要と考えられる箇所		なし	建物外周部の劣化事象、給排水設備関係については早めのメンテナンスをお勧めいたします。
	●	あり	

備考