

## 【マンションRC造】

## A 専有部分（住戸内）

## A-1 壁、柱及び梁のうち屋内に面する部分

調査項目			結果	
詳細部位	仕様	状態		
(1) 仕上げ材表面	a. 壁紙等	剥がれ		
		著しい割れ		
		腐食・かび		
		水染み跡		
		その他		
	b. 左官	著しいひび割れ・欠損		
		腐食・かび		
		水染み跡		
		その他		
	c. タイル	著しいひび割れ・欠損		
		水染み跡		
		浮き・剥がれ		
		その他		
	d. 塗装	腐食・変色		
		水染み跡		
		その他		
	e. その他			
	(2) 著しい傾斜			
	(3) その他			

## A-2 床

調査項目			結果
詳細部位	仕様	状態	
(1) 仕上げ材表面	a. フローリング等	著しい割れ	
		剥がれ	
		その他	
	b. タイル・石	著しい割れ	
		著しい欠損	
		剥がれ	
		その他	
	c. カーペット		
	d. 畳	腐食・かび	

	その他		
	e. その他		
(2) 歩行時の変化			
(3) 著しい傾斜			
(4) その他			

## A-3 天井

調査項目			結果
詳細部位	仕様	状態	
(1) 仕上げ材表面	a. 壁紙等	著しいひび割れ・欠損	
		腐食・かび	
		水染み跡	
		その他	
	b. 左官等	著しいひび割れ・欠損	
		水染み跡	
		腐食・かび	
		その他	
	c. ボード類等の仕上げ材	著しいひび割れ・欠損	
		腐食・かび	
		水染み跡	
		その他	
	d. 塗装	著しいひび割れ・欠損	
		腐食・かび	
		水染み跡	
		その他	
	e. その他		
(2) その他			

## A-4 サッシ・ドア・シャッター・雨戸等

調査項目			結果
詳細部位	仕様	状態	
(1) サッシ			
(2) 鋼製扉			
(3) 木製扉（室内建具）			
(4) 網戸			
(5) その他			

## A-5 二重床の床下

調査項目			結果
詳細部位	仕様	状態	
(1) 状態			

(2) その他

## A-6 天井裏の状態

調査項目			結果
詳細部位	仕様	状態	
(1) 部材			
(2) 断熱材			

## A-7 設備の状態

調査項目			結果
詳細部位	仕様	状態	
(1) 給水設備			
(2) 給湯設備	a. ガス給湯器	機器からの漏水	
		その他	
	b. 電気温水器	本体からの漏水	
		その他	
c. その他			
(3) 排水設備	a. 排水管	封水の吸引、又は噴出し	
		排水不良、詰り	
		漏水	
		その他	
(4) 換気設備			
(5) 火災報知器			
(6) その他			

## B バルコニー・ルーフバルコニー

## B-1 外壁仕上げ（屋外部分）

調査項目			結果
詳細部位	仕様	状態	
(1) 外装材表面	a. 塗装仕上げ（下地コンクリート・ALC等）	著しいひび割れ	
		著しい欠損	
		浮き	
		チョーキング（白亜化）	
		苔・変退色・水染み跡	
		剥がれ	
		鉄筋の腐食	
		その他	
b. タイル・石（下地 コンクリート等）			
(2) シーリング材			

## B-2 床面

結果

調査項目				
詳細部位	仕様	状態		
(1) フラットルー フ（陸屋根）・ル ーフバルコニー・ 各種バルコニー・ テラス	a. 防水層	破断・めくれ		
		勾配不良		
		その他		
	b. 床	著しいひび割れ		
		長尺シートのためくれ・著しい浮き		
		その他		
	c. 躯体手すり	著しいひび割れ		
		欠損・鉄筋の腐食		
		その他		
	d. 鋼製手すり	ぐらつき		
		支持部材の腐食		
		その他		
	e. ドレイン	著しい発錆		
		その他		
	f. その他			
	(2) その他			

B-3 軒裏			
調査項目			結果
詳細部位	仕様	状態	
(1) 仕上げ表面	a. コンクリート直塗装 仕上げ等	著しいひび割れ	
		著しい欠損	
		浮き	
		剥がれ	
		水染み跡	
		白華（エフロレッセンス）	
		その他	
	b. ケイカル板・合板等		
	c. その他		
	(2) その他		

B-4 雨樋			
調査項目			結果
詳細部位	仕様	状態	
(1) 樋	a. 樋	変形・破損・外れ	
		その他	
(2) 支持金物	a. 支持金物	変形・破損	
		錆び	
(3) その他			

B-5 外部金物			
調査項目			
詳細部位	仕様	状態	結果
(1) 配管貫通部	a. 配管貫通部	周辺の隙間	
		その他	
(2) 留め付け具	a. 設備支持金物	錆び、変形、破損	
		その他	
	b. ボルト	錆び・脱落	
		その他	
	c. その他		
(3) 面格子	a. 面格子	ぐらつき	
		錆び・腐食	
		その他	
(4) 転落防止用手すり (窓手すりなど)	a. 転落防止用手すり (窓手すりなど)	ぐらつき	
		支持部材の腐食	
		その他	
(5) 避難ハッチ	a. 避難ハッチ	著しい発錆	
		その他	

## C 玄関ポーチ

C-1 外壁仕上げ (屋外仕様部分)			
調査項目			
詳細部位	仕様	状態	結果
(1) 外装材表面	a. 塗装仕上げ (下地コンクリート・ALC等)	著しいひび割れ	
		著しい欠損	
		浮き	
		チョーキング (白亜化)	
		こけ・変退色・水染み跡	
		剥がれ	
		鉄筋の腐食	
	b. タイル・石 (下地コンクリート等)	著しいひび割れ	
		剥がれ・欠落	
		隙間・ずれ	
		チョーキング (白亜化)	
		こけ・変退色・水染み跡	
		鉄筋の腐食	
		その他	
	c. コンクリート打ち放し仕上げ	著しいひび割れ	
		著しい欠損	

		浮き		
		鉄筋の腐食		
		こけ・変退色・水染み跡		
		白華（エフロレッセンス）		
		その他		
(2) シーリング材				
(3) その他				

## C-2 外壁仕上げ（屋内仕様部分）

調査項目				結果
詳細部位	仕様	状態		
(1) 仕上げ材表面	a. 壁紙等	剥がれ		
		著しい割れ		
		腐食・かび		
		水染み跡		
		その他		
	b. 左官	著しいひび割れ・欠損		
		腐食・かび		
		水染み跡		
		その他		
	c. タイル	著しいひび割れ・欠損		
		浮き・剥がれ		
		水染み跡		
		その他		
	d. 塗装	腐食・染み		
		水染み跡		
		その他		
	e. その他			
(2) 著しい傾斜				
(3) その他				

## C-3 床面

調査項目				結果
詳細部位	仕様	状態		
(1) 屋外開放	a. 防水層	破断・めくれ		
		勾配不良		
		その他		
	b. 床	著しいひび割れ		
		長尺シートのめくれ・著しい浮き		
		その他		

	c. 躯体手すり	著しいひび割れ			
		欠損・鉄筋の腐食			
		その他			
	d. 鋼製手すり	ぐらつき			
		支持部材の腐食			
		その他			
	e. ドレイン	著しい発錆			
		その他			
	f. その他				
	(2) 室内	a. 床	仕上げ材の浮き・剥がれ		
			その他		
		b. その他			
(3) その他					

C-4 軒裏・天井				
調査項目			結果	
詳細部位	仕様	状態		
(1) 仕上げ材表面	a. コンクリート直塗装 仕上げ等	著しいひび割れ		
		著しい欠損		
		剥がれ		
		水染み跡		
		白華（エフロレッセンス）		
		その他		
		b. ケイカル板・合板等	著しい割れ	
	著しい欠損			
	剥がれ			
	腐食			
	水染み跡			
	白華（エフロレッセンス）			
	c. その他			
	(2) その他			

C-5 雨樋			
調査項目			結果
詳細部位	仕様	状態	
(1) 樋	a. 樋	変形・破損・外れ	
		著しい変退色	
		その他	
(2) 支持金物			

(3) その他

## C-6 外部金物等

調査項目			結果
詳細部位	仕様	状態	
(1) 配管貫通部	a. 配管配線貫通部	周辺の隙間	
		その他	
(2) 留め付け具	a. 設備支持金具	錆び・変形・破損	
		その他	
	b. 釘	錆び、脱落	
		その他	
c. その他			
(3) 面格子	a. 面格子	ぐらつき	
		錆び、腐食	
		その他	
(4) 転落防止用手すり（窓手すりなど）	a. 転落防止用手すり（窓手すりなど）	ぐらつき	
		支持部材の腐食	
		その他	
(5) その他			

## D その他（共用部分）

## D-1 屋根

調査項目			結果
詳細部位	仕様	状態	
(1) 平場	a. アスファルトシングル葺き	著しい欠損、破損、外れ	
		著しい硬化、退色	
		著しい腐食、破損、変形	
		その他	
	b. 鋼板葺き	著しい欠損、破損、外れ	
		著しい変退色	
		留めビス等の著しい腐食	
		その他	
	c. 瓦葺き	著しい欠損、破損、外れ、ズレ	
		留め釘等の著しい腐食	
		その他	
	d. アスファルト防水保護コンクリート工法	著しい保護コンクリートの変形、劣化	
		著しい緩衝目地の外れ	
		その他	
	e. 露出アスファルト防水	防水層の破断	
		著しい膨れ、ひび割れ	

		著しい硬化、トップコートの減耗		
	f. シート防水	防水層の破断		
		著しい膨れ、ひび割れ		
		著しい硬化、トップコートの減耗		
		著しい機械固定ボルトの浮き		
		その他		
	g. 塗膜防水	防水層の破断、剥離		
		防水層の減耗、摩滅		
		著しいチョーキング（白亜化）		
		著しい膨れ		
		その他		
	h. その他			
(2) 立上り	a. アスファルト防水保護あり	ボードの割れ、欠損		
		著しいモルタルの割れ、欠損		
		その他		
	b. 露出アスファルト防水	防水層の破断、剥離		
		著しい膨れ、ひび割れ		
		著しい変形		
		雨水の滞留		
		シールの破断、押さえ金物外れ		
		その他		
	c. シート防水	防水層の破断、剥離		
		シールの破断、押さえ金物外れ		
		著しい膨れ、ひび割れ		
		著しい変形		
		雨水の滞留		
		その他		
	d. 塗膜防水	防水層の破断、剥離		
		雨水の滞留		
		防水層の減耗、摩滅		
		著しい膨れ、ひび割れ		
		その他		
e. その他				
(3) 笠木・パラペット	a. 露出アスファルト防水	防水層の破断、剥離		
		著しい膨れ、ひび割れ		
		著しい変形		
		雨水の滞留		
		押さえ金物外れ、著しい腐食		
		その他		

	b. シート防水	防水層の破断、剥離		
		著しい膨れ、ひび割れ		
		著しい変形		
		雨水の滞留		
		押さえ金物外れ、著しい腐食		
		その他		
	c. 塗膜防水	防水層の破断、剥離		
		防水層の減耗、摩滅		
		著しい膨れ、ひび割れ		
		雨水の滞留		
		その他		
	d. 板金等金属笠木	著しい腐食、破損、変形		
		欠損、外れ		
		その他		
	e. その他			

## E その他（共用部分等）（RC造×マンション）

E-1 既存住宅状況調査報告書対応箇所				
調査項目			結果	
詳細部位	仕様	状態		
(1) 基礎	a. コンクリート打放し 又は塗装仕上げ	著しいひび割れ		
		著しい欠損		
		浮き・劣化		
		チョーキング（白亜化）		
		鉄筋の露出		
	b. タイル仕上げ	著しいひび割れ		
		著しい欠損		
		浮き・劣化		
		鉄筋の露出		
	c. 左官仕上げ	著しいひび割れ		
		著しい欠損		
		浮き・劣化		
		鉄筋の露出		
	d. その他仕上げ	著しいひび割れ		
		著しい欠損		
		浮き・劣化		
		チョーキング（白亜化）		
		鉄筋の露出		
	(2) 床（共用廊下等）	a. 床（共用廊下等）	著しいひび割れ	
			著しい欠損	

		浮き・劣化			
		チョーキング（白垂化）			
		鉄筋の露出			
		6/1000以上の傾斜			
(3) 柱・梁構造体	a. 柱・梁構造体	著しいひび割れ			
		著しい欠損			
		浮き・劣化			
		チョーキング（白垂化）			
		鉄筋の露出			
		6/1000以上の傾斜			
(4) コンクリート 圧縮強度	a. 住戸型	建築確認済証交付時期 平成11年5月1日以降			
		建築確認済証交付時期 平成11年4月30日以前			
	b. 住棟型				
	c. 基礎	確認出来ない			
		確認出来る（測定値                    ）			
	d. 壁	確認出来ない			
		確認出来る（測定値                    ）			
	e. 屋根	確認出来ない			
		確認出来る（測定値                    ）			
	r. 床	確認出来ない			
		確認出来る（測定値                    ）			
	g. その他箇所	確認出来ない			
		確認出来る（測定値                    ）			
	(5) 鉄筋探査	a. 調査対象判断	不要		
要					
b. 基礎		設計図書以内（確認値                    ）			
		設計図書以上（確認値                    ）			
c. 壁		設計図書以内（確認値                    ）			
		設計図書以上（確認値                    ）			
d. 屋根		設計図書以内（確認値                    ）			
		設計図書以上（確認値                    ）			
e. 床		設計図書以内（確認値                    ）			
		設計図書以上（確認値                    ）			
f. その他箇所		設計図書以内（確認値                    ）			
		設計図書以上（確認値                    ）			
(6) 屋根調査の要 否・状況		a. 住戸型	長期修繕計画を有する		
			長期修繕計画を有しない		
	b. 住棟型				
(7) 耐震性確認	a. 確認済証発行時期	昭和56年（1981年）6/1以前			

		昭和56年（1981年）6/1以降		
		不明		
b. 確認書類		確認済証		
		検査済証		
		確認台帳記載事項証明		
		新築住宅性能評価書		
		住宅瑕疵担保責任保険付保証明書		
c. 発行者		特定行政庁		
		建築主事等		
		指定確認検査機関		
		登録住宅性能評価機関		
		住宅瑕疵担保責任保険法人		
d. 地震に対する安全上耐震関係規定準ずる基準に適合		不適合		
		適合		
		不明		
e. 確認書類		既存住宅に係る建設住宅性能評価書 耐震等級1以上		
		既存住宅売買瑕疵保険付保証明書		
		耐震基準適合証明書		
		住宅耐震改修証明書		
		耐震診断の結果報告書		
		固定資産税減額証明書		
		構造計算書		
		構造確認書		
f. 発行者		指定確認検査機関		
		登録住宅性能評価機関		
		住宅瑕疵担保責任保険法人		
		建築士		
	g. 不明			
(8) 劣化事象確認	a. 既に実施された修繕工事等履歴	無し		
		有り		
	b. 調査時実施中の工事	無し		
		有り		