



【共同住宅RC造】

A 外周の状態

A-1 基礎

調査項目			結果
詳細部位	仕様	状態	
(1) 基礎表面	a. コンクリート直仕上げ	著しいひび割れ	
		著しい欠損	
		鉄筋の露出	
		水染みの跡	
		その他	
	b. モルタル仕上げ	著しいひび割れ	
		著しい欠損	
		鉄筋の露出	
		浮き	
		剥がれ	
		水染みの跡	
	c. その他	その他	
(2) その他			

A-2 外壁仕上げ

調査項目			結果
詳細部位	仕様	状態	
(1) 外装材表面	a. モルタル塗り仕上げ等	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	
		その他	
	b. サイディング等	著しいひび割れ	
		著しい欠損	
		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	
		腐食・錆び	

		その他	
c. タイル・石および目地		著しいひび割れ	
		著しい欠損	
		浮き	
		剥がれ	
		こけ、変退色、水染み跡	
		白華（エフロレッセンス）	
		その他	
	d. その他		
(2) シーリング材	a. シーリング材	ひび割れ	
		剥離、破断	
		チョーキング（白亜化）	
		その他	
(3) その他			

A-3 屋根

調査項目			結果
詳細部位	仕様	状態	
(1) 軒先、棟、屋根面等の形状	a. 軒先、棟、屋根面等の形状	変形	
		その他	
(2) 仕上げ材表面	a. 粘土瓦、厚形スレート(プレスセメント瓦)住宅屋根用化粧スレート	著しいひび割れ	
		著しい欠損	
		剥がれ、ずれ	
		こけ、変退色	
		その他	
	b. 金属系屋根葺き材(基材が鋼板であるものに限る)	腐食	
		変退色	
		その他	
	c. その他		
(3) その他			

A-4 軒裏

調査項目			結果
詳細部位	仕様	状態	
(1) 仕上げ材表面	a. モルタル仕上げ等	著しいひび割れ	
		著しい欠損	
		浮き	
		剥がれ	
		水染み跡	
		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	
		その他	
	c. その他		
(2) その他			

A-5 雨どい

調査項目			結果
詳細部位	仕様	状態	
(1) 軒どい、縦どい等	a. 軒どい、縦どい等	変形、破損、外れ	
		著しい変退色	
		その他	
(2) 支持金物	a. 支持金物	変形、破損	
		錆び	
		その他	
(3) その他			

A-6 外部に取り付けられている金物等

調査項目			結果
詳細部位	仕様	状態	
(1) 配管配線貫通部	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			

A-7 パルコニー等

調査項目			結果
詳細部位	仕様	状態	

(1) フラットルーフ(陸屋根)、ルーフパレコニー、パレコニー	a. 防水層	破断
		その他
	b. 床	沈み
		腐食
		その他
	c. 手すり	ぐらつき
		支持部材の腐食
		その他
	d. その他	
(2) 後付けのパレコニー	a. 支持部材	欠損
		腐食
		その他
	b. 床	沈み
		腐食
		その他
	c. 手すり	ぐらつき
		支持部材の腐食
		その他
	d. その他	
(3) その他		

A-8 外部階段

調査項目			結果
詳細部位	仕様	状態	
(1) 構造体や支持部	a. 構造体や支持部	著しい欠損	
		取付け部の破損	
		ぐらつき	
		その他	
(2) 踏面	a. 踏面	腐食	
		破損	
		その他	
(3) 転落防止用手すり	a. 転落防止用手すり	ぐらつき	
		支持部材の腐食	
		その他	
(4) その他			

B 室内の状態

B-1 壁、柱およ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
	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		

B-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	ひび割れ	
		著しい欠損	
		剥がれ	
		その他	
	c. カーペット	著しいめくれ	
		腐食	
		その他	
	d. 疊	腐食・かび	
		その他	
e. その他			
(2) 歩行時の変化	a. 歩行時の変化	著しい沈み	
		著しい床鳴り・きしみ	
		その他	
(3) 著しい傾斜			

(4)その他

B-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	著しいひび割れ・欠損	
		腐食・かび	
		水染み跡	
		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			

B-4 階段

調査項目			結果
詳細部位	仕様	状態	
(1) 歩行時の変化	a. 歩行時の変化	著しい沈み	
		著しいきしみ	
		その他	
	(2) 著しい傾斜		
	(3)その他		

B-5 開口部

調査項目			結果
詳細部位	仕様	状態	
(1) サッシ	a. サッシ	動作不良	
		その他	
(2) 玄関、勝手口ドア等	a. 玄関、勝手口ドア等	動作不良	
		その他	
(3) シャッター	a. シャッター	動作不良	

その他		
(4) 雨戸	a. 雨戸	動作不良
		その他
(5) 室内ドア・引戸等	a. 室内ドア・引戸等	動作不良
		その他
(6)その他		

C 床下の状態

C-1 土台および床組

調査項目			結果
詳細部位	仕様	状態	
(1) 土台、大引き、根太等	a. 土台、大引き、根太等	著しい割れ	
		腐朽	
		蟻道・虫食い跡等	
		水染み跡	
		湿り気	
		その他	
(2) 束	a. 鋼製又は樹脂製	緩み	
		浮き	
		その他	
		腐食	
	b. 木製	蟻道・虫食い跡等	
		浮き	
		その他	
		c. その他	
(3) 接合部	a. 接合部	緩み	
		金物の著しい錆	
		その他	
(4)その他			

C-2 基礎および床下面

調査項目			結果
詳細部位	仕様	状態	
(1) 基礎	a. 基礎立上り	著しいひび割れ	
		著しい欠損	
		鉄筋の露出	
		蟻道と思われる付着物	
		その他	
		b. その他	
(2) 床下面	a. 耐圧盤	著しいひび割れ	

		著しい欠損	
		鉄筋の露出	
		木くずの堆積	
		その他	
	b. 防湿コンクリート	著しいひび割れ	
		著しい欠損	
		鉄筋の露出	
		木くずの堆積	
		その他	
	c. 土	防湿措置なし	
		防湿シートの著しい隙間	
		著しい陥没	
		木くずの堆積	
		その他	
	d. その他		
(3)その他			

D 小屋裏・天井裏の状態

D-1 小屋裏

調査項目			結果
詳細部位	仕様	状態	
(1) 梁、小屋組および野地板等	a. 梁、小屋組および野地板等	著しい割れ	
		水染み跡	
		湿り気	
		腐朽	
		蟻道・虫食い跡等	
		その他	
(2) 接合部	a. 接合部	金物の著しい不足	
		金物の著しい錆	
		金物の著しい緩み	
		その他	
(3)その他			

D-2 各階間の天井裏・下屋の小屋裏

調査項目			結果
詳細部位	仕様	状態	
(1) 梁、野地板等	a. 梁、野地板等	著しい割れ	
		水染み跡	
		湿り気	
		腐朽	

		蟻道・虫食い跡等	
		その他	
(2) 接合部	a. 接合部	金物の著しい不足	
		金物の著しい錆	
		金物の著しい緩み	
		その他	
(3) その他			

E 設備の状態

E-1 給水設備

調査項目			結果
詳細部位	仕様	状態	
(1) 著しい給水量不足			
(2) 水の著しい変色			
(3) 漏水			
(4) その他			

E-2 給湯設備

調査項目			結果
詳細部位	仕様	状態	
(1) 著しい給湯量不足			
(2) 給湯器	a. ガス給湯器		
	b. 電気温水器		
	c. その他		
(3) その他			

E-3 排水設備

調査項目			結果
詳細部位	仕様	状態	
(1) 排水管 (建物内)	a. 排水管 (建物内)	封水の吸引、または噴出し	
		排水不良、詰まり	
		漏水	
		その他	
(2) 最終枠 (敷地内)	a. 最終枠 (敷地内)	著しい堆積物	
		内部の隙間	
		その他	
(3) その他			

E-4 換気設備

調査項目			結果
詳細部位	仕様	状態	
(1) 換気扇	a. 換気扇	著しい給排気量不足	

		動作不良	
		異音	
		その他	
(2) ダクト	a. ダクト	接続不良	
		その他	
(3) 外部貫通部	a. 外部貫通部	破損・滅失	
		その他	
(4) その他			

E-5 火災警報器

調査項目			結果
詳細部位	仕様	状態	
(1) 設置していない			
(2) その他			

E-6 その他

調査項目			結果
詳細部位	仕様	状態	
(1) 照明器具のある電灯の不点灯			
(2) その他			

F その他 (RC造×戸建・共同住宅)

F-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) 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)	
	f. 床	確認出来ない	
		確認出来る (測定値)	
(2) 鉄筋探査	g. その他箇所	確認出来ない	
		確認出来る (測定値)	
	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）	
(3) 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	
(4) 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			
(5) 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	