

リニュアル 太郎 様 邸

事前インスペクション報告書

担当事業者名 株式会社 北陸リビング社

TEL : 0761-51-8900

担当建築士名 北出 亘 印

一級 / 二級 No : 第256014号

調査実施日 : 平成23年5月5日

報告書発行日 : 平成23年5月10日

※本報告書は建物購入の参考とする為に、建物の劣化状況などについて簡易的な調査を行ったものです。より詳細な調査については最終インスペクションをご依頼ください。

※この調査報告書は、建物の隠れた瑕疵（欠陥）の有無を示すものではありません。

※この調査報告書の記載内容は、調査の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。

※本調査は欠陥住宅の調査を目的としておりません。各種係争事などの判断材料としてのご利用はご遠慮ください。



リニュアル仲介運営本部（エイム株式会社）

〒163-0638 東京都新宿区西新宿1-25-1 新宿センタービル38階

TEL : 0120-432-941 FAX: 03-5322-8180

リニュアル仲介 事前インスペクション 結果報告書

調査会社： 株式会社 北陸リビング社

担当者： 北出 亘

基本情報

依頼： ☒ 1件目 / ☐ 2件目

物件住所	〒 923-1245 マンション名 号室		
	石川県能美市辰口町573-1		
構造	☒ 一戸建て 【 ☐ 木造在来 ☐ 2×4 ☒ RC造 ☐ その他（ ） 】	階数	地上 2階
	☐ マンション 【 ☐ SRC造 ☐ RC造 ☐ S造 ☐ その他（ ） 】		地下 -階
延床面積 (小数点第2位)	住宅(専有部分) 137.87㎡ / 合計 137.87㎡	新築時の 工事完了時期	1986年2月
設計図書	☐ 有 / ☒ 無	増改築歴	☐ 有 / ☒ 無
		軒・配管等の越境	☐ 有 / ☒ 無

フラット適合証明関係

☐ NG

発行履歴	☐ 有 / ☒ 無	依頼先（ ）	※過去にフラット適合証明書の 発行事例があればご記入ください	
構造	基礎	☒ 有 (☒ コンクリート < ☒ 有筋 / ☐ 無筋 > / ☐ ブロック / ☐ 延べ石 / ☐ その他) ☐ 無		
	基礎の高さ	GLから300mm	小屋裏換気措置	☐ 有 / ☐ 無
	床下換気措置	☒ 有 (サイズ： 400mm×200mm 最大設置間隔： 7,800mm) / ☐ 無		
必要書類	建物の登記事項証明書の写し	☐ 有 / ☒ 無 / ☐ 不明	敷地面積が確認できる書類	☐ 有 / ☒ 無 / ☐ 不明
	建築確認日が確認できる書類	☐ 有 / ☒ 無 / ☐ 不明		
	管理規約の写し(マンション)	☐ 有 / ☒ 無 / ☐ 不明	長期修繕計画の写し(マンション)	☐ 有 / ☐ 無 / ☐ 不明

設備の状況									
場所	設備・箇所			状態			仕様	劣化状況	
				A	B	C	※その他の場合は劣化状況に仕様を記載		
	外壁	材料劣化	レ					□モルタル/□窯業系サイディング/□金属サイディング/□その他	
	屋根	材料劣化	レ					□ひび割れ/□雨染み/□汚れ/□破損/□その他	
	塀	材料劣化	レ					□土置き瓦/□瓦/□スレート/□鉄板/□その他	
	外構	材料劣化	レ					□軒のだわみ/□木部の腐れ/□その他	
	門扉	材料劣化	レ				□ブロック/□その他	□傾き/□破損/□その他	
	カーポート	材料劣化	レ				□有/■無	□破損/□その他	
	玄関	床仕上げ内装	レ				□FL/□CF/□その他	□汚れ/□破損/□その他	
		床仕上げ内装	レ				□クロス/□塗/□その他	□床鳴り/□めくれ/□汚れ/□その他	
		床仕上げ内装	レ				□クロス/□塗/□その他	□汚れ/□はがれ/□破損/□その他	
	浴室	内装	レ				■ユニット/□タイル	□汚れ/□破損/□その他	
		浴槽	レ					□汚れ/□破損/□その他	
		手すり	レ				■有/□無		
		給湯器	レ				■給湯器/□バランス釜	メーカー【 】型番【 】年式【 】	
	トイレ1	床仕上げ内装	レ				□FL/□CF/□タイル	□床鳴り/□めくれ/□汚れ/□その他	
		内装	レ				□クロス/□塗/□その他	□汚れ/□はがれ/□破損/□その他	
		便器	レ				□和式/□洋式	□汚れ/□破損/□その他	
	トイレ2	床仕上げ内装	レ				□FL/□CF/□タイル	□床鳴り/□めくれ/□汚れ/□その他	
		内装	レ				□クロス/□塗/□その他	□汚れ/□はがれ/□破損/□その他	
		便器	レ				□和式/□洋式	□汚れ/□破損/□その他	
	洗面	床仕上げ内装	レ				□FL/□CF/□その他	□床鳴り/□めくれ/□汚れ/□その他	
		壁内装	レ				□クロス/□塗/□その他	□汚れ/□はがれ/□破損/□その他	
		天井内装	レ				□クロス/□板貼/□その他	□雨漏れ/□汚れ/□めくれ/□その他	
		洗面台	レ					□汚れ/□破損/□その他	
	居室1	床仕上げ内装	レ				■FL/□CF/□畳/□その他	□床鳴り/□めくれ/□汚れ/□その他	
		壁内装	レ				■クロス/□塗/□その他	□汚れ/□はがれ/□破損/□その他	
		天井内装	レ				■クロス/□板貼/□その他	□雨漏れ/□汚れ/□めくれ/□その他	
		障子・襖・戸	レ					□破損/□汚れ/□その他	
	居室2	床仕上げ内装	レ				■FL/□CF/□畳/□その他	□床鳴り/□めくれ/□汚れ/□その他	
		壁内装	レ				■クロス/□塗/□その他	□汚れ/□はがれ/□破損/□その他	
		天井内装	レ				■クロス/□板貼/□その他	□雨漏れ/□汚れ/□めくれ/□その他	
		障子・襖・戸	レ					□破損/□汚れ/□その他	
	居室3	床仕上げ内装	レ				■FL/□CF/□畳/□その他	□床鳴り/□めくれ/□汚れ/□その他	
		壁内装	レ				■クロス/□塗/□その他	□汚れ/□はがれ/□破損/□その他	
		天井内装	レ				■クロス/□板貼/□その他	□雨漏れ/□汚れ/□めくれ/□その他	
		障子・襖・戸	レ					□破損/□汚れ/□その他	
	居室4	床仕上げ内装	レ				□FL/□CF/■畳/□その他	□床鳴り/□めくれ/□汚れ/□その他	
		壁内装	レ				□クロス/■塗/□その他	□汚れ/□はがれ/□破損/□その他	
		天井内装	レ				□クロス/■板貼/□その他	□雨漏れ/□汚れ/□めくれ/□その他	
		障子・襖・戸	レ					□破損/□汚れ/□その他	
	居室5	床仕上げ内装	レ				■FL/□CF/□畳/□その他	□床鳴り/□めくれ/□汚れ/□その他	
		壁内装	レ				■クロス/□塗/□その他	□汚れ/□はがれ/□破損/□その他	
		天井内装	レ				■クロス/□板貼/□その他	□雨漏れ/□汚れ/□めくれ/□その他	
		障子・襖・戸	レ					□破損/□汚れ/□その他	
	納戸	床仕上げ内装	レ				■FL/□CF/□その他	□床鳴り/□めくれ/□汚れ/□その他	
		内装	レ				■クロス/□塗/□その他	□汚れ/□はがれ/□破損/□その他	
		障子・襖・戸	レ					□破損/□汚れ/□その他	
	DK・LDK	床仕上げ内装	レ				■FL/□CF/□畳/□その他	□床鳴り/□めくれ/□汚れ/□その他	
		壁内装	レ				■クロス/□塗/□その他	□汚れ/□はがれ/□破損/□その他	
		天井内装	レ				■クロス/□板貼/□その他	□雨漏れ/□汚れ/□めくれ/□その他	
		障子・襖・戸	レ					□破損/□汚れ/□その他	
	キッチン	床仕上げ内装	レ				■FL/□CF/□その他	□床鳴り/□めくれ/□汚れ/□その他	
		内装	レ				□タイル/■パネル/□その他	□汚れ/□はがれ/□破損/□その他	
		キッチン	レ				■システム/□置型	メーカー【 】型番【 】	
		換気扇	レ				□IH/■ガス		
		換気扇	レ				■レンジフード/□換気扇		
	廊下	床仕上げ内装	レ				■FL/□CF/□その他	□床鳴り/□めくれ/□汚れ/□その他	
		壁内装	レ				■クロス/□塗/□その他	□汚れ/□はがれ/□破損/□その他	
		天井内装	レ				■クロス/□板貼/□その他	□雨漏れ/□汚れ/□めくれ/□その他	
	階段	床仕上げ内装	レ				■FL/□CF/□その他	□床鳴り/□めくれ/□汚れ/□その他	
		内装	レ				■クロス/□塗/□その他	□汚れ/□はがれ/□破損/□その他	
		手すり	レ				■有/□無		
	ンバラ								
	予備								

申込番号

事前インスペクション 建物診断記録書/結果説明書

リニューアル太郎邸 案件

交付年月日(西暦) 平成23 年 5 月 10 日

この記録書、結果説明書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

☒ 劣化事象等検査	
実施年月日	平成23 年 5 月 5 日
診断機関	日本木造住宅耐震補強事業者協同組合員 株式会社 北陸リビング社 印
診断をした者(本記録書記入者)	北出 亘 印
☐ 耐震診断	
実施年月日	年 月 日
診断機関	印
診断をした者(本記録書記入者)	印

注) 劣化事象等検査、耐震診断の実施機関が異なる場合は、実施機関毎に作成すること

1.劣化補修について(本機関が実施していない場合は空白)

☒ 補修の必要なし				
☐ 補修の必要あり(以下の表及び添付される建物診断結果説明書(シート)にもとづき適切に補修すること)				
建物診断記録書NO.	部位等	劣化事象等(※仕上げ別に確認)	要補修	シートNO.
1	基礎(基礎のうち屋外に面する部分)	※著しいひび割れ、欠損、剥がれ等	☐	
2	外壁等(壁、柱、梁及び基礎のうち屋外に面する部分)	※著しいひび割れ、欠損、浮き、剥がれ、割れ、腐食等 シーリング材の破断、接着破壊	☐ ☐	
3	屋根	※著しい割れ、欠損、ずれ、剥がれ、腐食等	☐	
4	内壁等(壁、柱及び梁のうち屋内に面する部分)	傾斜(6/1000以上)	☐	
5	内部の床(床)	傾斜(6/1000以上)	☐	
6	バルコニー	直下が屋内: 床の防水層の破断	☐	
7	土台等(土台及び床組)	土台及び床組の接合部の著しい割れ等	☐	
8	小屋組	雨漏り等の跡、小屋組の接合部の著しい割れ等	☐	
9	給水設備	漏水	☐	
10	排水設備	漏水	☐	
11	給湯設備	漏水	☐	
12	すべての部位等	他の部位等の検査を通じて認められる腐朽等、蟻害 他の部位等の検査を通じて認められる鉄筋の露出 その他上記に類する事象	☐ ☐ ☐	

2.耐震補強について(本機関が実施していない場合は空白)

☐ 補強の必要なし
☐ 補強の必要あり(別途添付される「耐震診断報告書」に基づき適切に耐震補強すること)

■耐震に関する事項

(a)地盤・基礎

①地盤

地盤	施されている対策の程度	チェック	注意事項
よい		☐	
平坦・普通		☐	
悪い (埋立地、 盛り土、 軟弱地盤)	表層の地盤改良を行っている	☐	
	杭基礎である	☐	
	特別な対策を行っていない	☐	

②地形

地形	施されている対策の程度	チェック	注意事項
平坦・普通		☐	
がけ地・ 急斜面	コンクリート擁壁	☐	
	石積	☐	
	特別な対策を行っていない	☐	

③基礎形式

基礎形式	状態	チェック	注意事項
RC造基礎	健全	☐	
	ひび割れが生じている	☐	
無筋コンク リート基礎	健全	☐	
	ひび割れが生じている	☐	
玉石基礎	足固めあり	☐	
	足固めなし	☐	
その他		☐	

(b)上部構造

階	方向	上部構造評点	判 定			備 考
☐ 3階	X		1.0以上	0.7～1.0	0.7未満	
	Y		1.0以上	0.7～1.0	0.7未満	
☐ 2階	X		1.0以上	0.7～1.0	0.7未満	
	Y		1.0以上	0.7～1.0	0.7未満	
1階	X		1.0以上	0.7～1.0	0.7未満	
	Y		1.0以上	0.7～1.0	0.7未満	

■劣化に関する事項(特定劣化事象及び設備の漏水)

分類	部位	確認の程度	判 定			備考	シートno.
A外壁等	1 基礎	9割以上	☒ OK	☐ NG			
	2 ひび割れ・欠損		☒ OK	☐ NG			
	シーリング破断		☒ OK	☐ NG			
B屋根・軒裏	3 屋根	9割以上	☒ OK	☐ NG			
C内壁等	4 屋内の壁等	8箇所	☒ OK	☐ NG			
	5 屋内の床	8箇所	☒ OK	☐ NG			
D階段等	6 バルコニー	9割以上	☒ OK	☐ NG			
	7 土台等	1割未満	☒ OK	☐ NG			
	8 小屋組	確認できない	☐ OK	☐ NG			
E設備他	9 給水設備	目視確認	☒ OK	☐ NG			
	10 排水設備	目視確認	☒ OK	☐ NG			
	11 給湯設備	目視確認	☒ OK	☐ NG			
	12 腐朽・蟻害等		☒ OK	☐ NG			
	鉄筋の露出		☐ OK	☐ NG			
	その他		☐ OK	☐ NG			

■住宅の概要

所在地							
階数	地上 2 階	着工時期	年	月	頃	☒ 不明	
	地下 1 階	竣工時期	1986 年	2 月	頃	☐ 不明	
面積	延床面積 137.87 m ²	建築主					
	☐ 不明	設計者					
主要な構造	☒ 木造 (☒ 在来 ☐ 2×4 ☐ プレハブ)	工事監理者					
	☐ RC造 (☐ 一般 ☐ プレハブ)	工事施工者					
	☐ 鉄骨造 (☐ 一般 ☐ プレハブ)	売主など					
	☐ その他						
			☐ 該当なし		☐ 不明		

■部位・事象別検査結果記録書

A. 基礎・外壁等

[第2面]

部位	確認の程度	仕 上 げ	劣化事象等	確認方法	判 断
1.基礎	☒ 9割以上	1) ☒ コンクリート	幅が0.5mm以上のもの、	☐ 計測 []mm	☒ OK ☐ NG
【判断基準】 評価方法基準 11-1(3)イ① ☐ 該当部位なし (外壁と同一仕上 げで外壁と区分で きない場合)	☐ 5～9割未満	直仕上げ ＜種別等＞ []	その他の著しいひび割れ	☒ 目視	☒ OK ☐ NG
	☐ 1～5割未満		深さが20mm以上のもの、	☐ 計測 []mm	
	☐ 1割未満		その他の著しい欠損	☒ 目視	
	☐ 確認できない	2) ☐ 塗り仕上げ (モルタル等) ＜種類等＞ []	著しいひび割れ	☐ 計測 []mm ☐ 目視	☐ OK ☐ NG
			著しい欠損	☐ 計測 []mm ☐ 目視	☐ OK ☐ NG
			仕上げ部分の著しい剥がれ	☐ 目視	☐ OK ☐ NG
		3) ☐ その他の仕上げ []	その他の劣化事象 []	☐ その他 []	☐ OK ☐ NG
2.外壁等 ※外壁等:外壁、 柱及び梁並びに屋 外に面する部分が 外壁又は柱と同一 の仕上げとなっ ている基礎	☐ 9割以上	1) ☒ コンクリート	幅が0.5mm以上のもの、	☐ 計測 []mm	☒ OK ☐ NG
【判断基準】 評価方法基準 11-1(3)イ②	☐ 5～9割未満	直仕上げ ＜種別等＞ []	その他の著しいひび割れ	☒ 目視	☒ OK ☐ NG
	☐ 1～5割未満		深さが20mm以上のもの、	☐ 計測 []mm	
	☐ 1割未満		その他の著しい欠損	☒ 目視	☒ OK ☐ NG
	☐ 確認できない		シーリング材の破断等	☒ 目視	
		2) ☐ 塗り仕上げ (モルタル等) ＜種類等＞ []	著しいひび割れ	☐ 計測 []mm ☐ 目視	☐ OK ☐ NG
			著しい欠損	☐ 計測 []mm ☐ 目視	☐ OK ☐ NG
			仕上げ部分の著しい浮き	☐ 目視	☐ OK ☐ NG
			仕上げ部分の著しい剥がれ	☐ 目視	☐ OK ☐ NG
			シーリング材の破断等	☐ 目視	☐ OK ☐ NG
		3) ☐ 板状の仕上げ (サイディング等) ＜種別等＞ []	仕上げ材の著しい割れ	☐ 目視	☐ OK ☐ NG
			仕上げ材の著しい欠損	☐ 目視	☐ OK ☐ NG
			仕上げ材の著しい剥がれ	☐ 目視	☐ OK ☐ NG
			仕上げ材の著しい腐食	☐ 目視	☐ OK ☐ NG
			シーリング材の破断等	☐ 目視	☐ OK ☐ NG
	4) ☐ タイル仕上げ ＜種別等＞ []	著しいひび割れ	☐ 計測 []mm ☐ 目視	☐ OK ☐ NG	
		著しい欠損	☐ 計測 []mm ☐ 目視	☐ OK ☐ NG	
		仕上げ部分の著しい浮き	☐ 目視	☐ OK ☐ NG	
		仕上げ部分の著しい剥がれ	☐ 目視	☐ OK ☐ NG	
		シーリング材の破断等	☐ 目視	☐ OK ☐ NG	
	5) ☐ その他の仕上げ []	その他の劣化事象 []	☐ その他 []	☐ OK ☐ NG	

■部位・事象別検査結果記録書

B. 屋根・軒裏

[第3面]

部位	確認の程度	仕上げ	劣化事象等	確認方法	判断
3.屋根 【判断基準】 評価方法基準 11-1 (3)イ③	☒ 9割以上	1) ☒ 粘土瓦等	仕上材の著しい割れ	☒ 目視	☒ OK ☐ NG
	☐ 5～9割未満	<種別等>	仕上材の著しい欠損	☒ 目視	☒ OK ☐ NG
	☐ 1～5割未満	[]	仕上材の著しいずれ	☒ 目視	☒ OK ☐ NG
	☐ 1割未満		仕上材の著しい剥がれ	☒ 目視	☒ OK ☐ NG
	☐ 確認できない	2) ☐ 金属系の葺き材	仕上材の著しい腐食	☐ 目視	☐ OK ☐ NG
		<種別等>			
		[]			
		3) ☐ アスファルト防水	保護層の著しいせり上がり	☐ 目視	☐ OK ☐ NG
		(保護層のあるもの)	(コンクリートであるものに限る)		
		<種別等>			
		[]			
		4) ☐ アスファルト防水	防水層の破断	☐ 目視	☐ OK ☐ NG
		(保護層のないもの)または			
		改質アスファルト	ルーフィングの接合部の剥離	☐ 目視	☐ OK ☐ NG
		<種別等>			
		[]			
		5) ☐ シート防水	防水層の破断	☐ 目視	☐ OK ☐ NG
		<種別等>	シートの接合部の剥離	☐ 目視	☐ OK ☐ NG
		[]			
		6) ☐ 塗膜防水	防水層の破断	☐ 目視	☐ OK ☐ NG
		7) ☐ その他の仕上げ	その他の劣化事象	☐ 目視	☐ OK ☐ NG
		[]	[]		

C. 屋内の壁等・床、天井、階段

部位	確認の程度	仕上げ	劣化事象等	確認方法	判断
4.内壁等 【判断基準】 評価方法基準 11-1 (3)イ④	箇所計測	【各仕上共通】	壁または柱における	☒ 計測 [5 /1000]	☒ OK ☐ NG
	[8]箇所		6/1000以上の傾斜	計測箇所 []	
	☐ RC造等これに類する構造で計測対象外				
	☐ 計測可能部位なし				
5.内部の床 【判断基準】 評価方法基準 11-1 (3)イ⑥	箇所計測	【各仕上共通】	居室の6/1000以上の傾斜	☒ 計測 [4 /1000]	☒ OK ☐ NG
	[8]箇所		(3m以上の2点間を計測)	計測箇所 []	
	☐ RC造等これに類する構造で計測対象外				
	☐ 計測可能部位なし				

■部位・事象別検査結果記録書

D. 階段、バルコニー、開口部、雨樋、土台等、小屋組

[第4面]

部位	確認の程度	仕上げ	劣化事象等	確認方法	判断
6.バルコニー 【判断基準】 評価方法基準 11-1 (3)イ⑫ □ 該当部位なし	☒ 9割以上 □ 5～9割未満 □ 1～5割未満 □ 1割未満 □ 確認できない	—	床の防水層の破断 (直下が屋内の場合) □ 直下が屋内でない	☒ 目視	☒ OK ☐ NG
7.土台等 【判断基準】 評価方法基準 11-1 (3)イ⑮ □ 該当部位なし	☐ 9割以上 □ 5～9割未満 □ 1～5割未満 ☒ 1割未満 □ 確認できない	—	土台及び床組みの 著しい接合部の割れ (木造のもの) 床組みの著しい腐食 (鉄骨造のもの)	☒ 目視 ☐ 目視	☒ OK ☐ NG ☐ OK ☐ NG
8.小屋組 【判断基準】 評価方法基準 11-1 (3)イ⑯ □ 該当部位なし	☐ 9割以上 □ 5～9割未満 □ 1～5割未満 □ 1割未満 ☒ 確認できない	—	雨漏りの跡 小屋組の著しい接合部の割れ (木造のもの) 小屋組の著しい腐食 (鉄骨造のもの)	☐ 目視 ☐ 目視 ☐ 目視	☐ OK ☐ NG ☐ OK ☐ NG ☐ OK ☐ NG

E. 設備・その他

部位	劣化事象等	確認方法	判断
9.給水設備 【判断基準】 評価方法基準 11-1 (3)イ⑰ □ 該当設備なし	漏水 すべての水栓を閉の状態10分間水道メーターが動いていない □ 確認できない	☒ 目視	☒ OK ☐ NG
10.排水設備 【判断基準】 評価方法基準 11-1 (3)イ⑱ □ 該当設備なし	漏水 すべての水栓を閉の状態10分間水道メーターが動いていない □ 確認できない	☒ 目視	☒ OK ☐ NG
11.給湯設備 【判断基準】 評価方法基準 11-1 (3)イ㉑ □ 該当設備なし	漏水 すべての水栓を閉の状態10分間水道メーターが動いていない □ 確認できない	☒ 目視	☒ OK ☐ NG

部位	構造	劣化事象等	確認方法	判断
12.すべての部位 【判断基準】 評価方法 基準1-11(3)イ㉔	木造の構造を有する住宅	腐朽等 蟻害	☒ 目視 ☒ 目視	☒ OK ☐ NG ☒ OK ☐ NG
	鉄筋コンクリート造等の住宅	鉄筋の露出 その他(エフロレッセンス等)	☐ 目視 ☐ 目視	☐ OK ☐ NG ☐ OK ☐ NG