

○ ○ 様邸

住宅診断報告書



○○様のより良い暮らしに
当資料がお役に立てれば幸いです。

住宅診断・水廻り診断・耐震診断なら
アシュア住宅診断

〒123-456 埼玉県さいたま市○○

TEL 0120-123-456 FAX 0120-123-456



調査概要

物件概要

物件所在地	埼玉県さいたま市〇〇
構造種別	在来工法
規模	地上2階建て
築年数	30年
基礎	布基礎
屋根	横葺き板金屋根
外壁	モルタル左官下地 + ボンタイル吹付け塗装

調査員

調査日	5月20日	報告書発行日	5月26日
診断者	我妻 拓也		
所属会社	株式会社 インプレッジ		
	所在地:埼玉県さいたま市〇〇		
	TEL :0120-123-456		
診断部位	A:基礎	G:居室	M:
	B:屋根	H:階段	N:
	C:外壁	I:床下	O:
	D:外構	J:天井裏	P:
	E:水廻り	K:給湯設備	Q:
	F:建具	L:配管・配線	R:

診断部位で問題が有る物は 以下の内容で表記する

A:構造に影響有り。

B:短期的に構造に影響を及ぼす恐れ有り。

C:構造に影響は無く現段階では修理の必要無し。

アシュア住宅診断 の 住宅診断

確認部位	調査項目	問題無	問題有	参照写真	
A 基礎	A-1	・外周部の基礎のクラック	×	C	A-1-1 A-1-2 A-1-3
	A-2	・水染みの跡	○		A-2-1
	A-3	・基礎レベル	○		-
	A-4	・鉄筋の露出	○		-
	A-5	・床下換気口の適切な配置	○		A-5-1
	A-6	・外周部の基礎天端高さの測定	○		-
B 屋根	B-1	・屋根板金状態	○		B-1-1
	B-2	・雨樋の劣化状態	×	C	B-2-1
	B-3	・雨樋の勾配	○		B-3-1
	B-4	・雨樋の支持金物の変形	○		B-4-1
	B-5	・破風の材質	○		-
	B-6	・破風の状態	○		-
	B-7	・軒天井の材質	○		-
	B-8	・軒天の劣化、しみ	×	C	B-8-1 B-8-2
	B-9	・軒天換気の適切な配置	○		-
C 外壁	C-1	・外壁のひび割れ、劣化状況確認	×	B	C-1-1 C-1-2
	C-2	・塗料の浮き・劣化	○		C-2-1
	C-3	・サイディングのチョーキング状況	-		
	C-4	・コーキングの劣化状況	-		
	C-5	・サイディング板のずれ・隙間	-		
	C-6	・錆・苔の有無	○		
	C-7	・既存木部の劣化状態	○		

確認部位		調査項目	問題有	問題無	参照写真
D 外構	D-1	・タイルの欠損・浮き	○		D-1-1
	D-2	・ブロック塀・フェンスの不良	○		-
	D-3	・土間の勾配 陥没	○		D-3-1
	D-4	・白蟻による被害	○		D-4-1
E 水廻り	E-1	・浴室タイルの浮き・欠損	×	B	E-1-1 E-1-2
	E-2	・浴室コーキングの剥がれ	×	B	E-2-1
	E-3	・浴室入口の開閉支障	○		E-3-1
	E-4	・洗面室内装の剥がれ	○		E-4-1
	E-5	・洗面化粧台のぐらつき	○		E-5-1
	E-6	・洗面化粧台・洗濯機の水漏れ	○		-
	E-7	・トイレ内装の剥がれ	○		-
	E-8	・トイレ機器のぐらつき	○		-
	E-9	・トイレ水を流した後の溜まり水の量	○		-
	E-10	・トイレ機器の水漏れ	○		-
	E-11	・台所内装の剥がれ	○		-
	E-12	・台所床の腐食 沈み 床鳴り	○		-
	E-13	・台所機器の水漏れ	○		-
F 建具	F-1	・曲がり 歪み	○		F-1-1
	F-2	・施錠の際の支障	○		F-2-1
	F-3	・丁番の緩み	○		F-3-1
	F-4	・襖 障子の破れ 硝子の欠損	○		

確認部位	調査項目	問題有	問題無	参照写真	
G 居室	G-1	・結露が起きていないか。	×	C	G-1-1
	G-2	・内部壁の割れ、はがれ、腐食がないか	×	C	G-2-1 G-2-2
	G-3	・天井の雨漏れ、しみの状態確認	○		G-3-1
	G-4	・天井のひび割れが無いかな。	○		G-4-1
	G-5	・つまづく恐れのある段差があるか	○		G-5-1 G-5-2
	G-6	・幅木の欠損	○		-
	G-7	・床の傾き	○		-
	G-8	・床材の劣化・畳の損傷 床鳴り	○		G-8-1
H 階段	H-1	・欠損、腐食が無いかな。	○		H-1-1
	H-2	・過度な傾斜	○		H-2-1
	H-3	・床鳴りの状況	○		H-3-1
	H-4	・手摺のぐらつき・支持部分の腐食	○		
I 床下	I-1	・床下換気状態の確認	○		I-1-1
	I-2	・床下砂の乾燥状況の確認	○		I-2-1
	I-3	・束石と束・大引の設置状態の確認	×	A	I-3-1 I-3-2 I-3-3
	I-4	・土台の継ぎ目の状態、基礎との連結確認	○		I-4-1
	I-5	・白蟻状態	○		I-5-1
	I-6	・配管の固定状況	○		I-6-1 I-6-2
	I-7	・木材の不朽・劣化(特に水廻り確認)	○		I-7-1 I-7-2
	I-8	・床断熱材の設置状況	○		I-8-1

確認部位	調査項目	問題有	問題無	参照写真	
J 天井裏	J-1	・天井裏の換気状態	○		J-1-1
	J-2	・小屋束と小屋梁、母屋の継ぎ手確認(カスガイなどの設置)	○		J-2-1
	J-3	・金物の錆 腐食状況	○		J-3-1
	J-4	・雨漏り被害の跡 シミの有無	○		J-4-1
	J-5	・木材の不朽・劣化	○		J-5-1
	J-6	・電気配線の整理状況	○		-
	J-7	・天井断熱材の設置状況	○		J-7-1
K 給湯 設備	K-1	・種類・品番の確認	○		-
	K-2	・設置からの年数確認	○		K-2-1
	K-3	・漏水の痕跡が、ないかどうか。	○		K-3-1
L 配管 配線	L-1	・排水が漏れている、漏水の痕跡確認	○		-
	L-2	・コンセント・スイッチの劣化	○		L-2-1
	L-3	・分電盤回路数	○		L-2-2

A 基礎



写真番号	A 1 - 1
撮影部位	西側基礎
改修の必要性	C
修理時の概算金額	1万円~2万円
<p>ヘヤークラックと呼ばれる表面上のヒビです。構造には問題有りません。仕上げの左官が薄く仕上げ後に建物が動いた為起こった物です。換気口の角に出来やすい物です。部分上塗をして補修は可能ですが補修の跡は残ります。</p>	



写真番号	A 1 - 2
撮影部位	南側基礎
改修の必要性	C
修理時の概算金額	1万円~2万円
<p>上記同様です。</p>	



写真番号	A 1 - 3
撮影部位	東側基礎
改修の必要性	無し
修理時の概算金額	
<p>補修した跡が見られます。西側・南側も補修すると同様の跡が残ります。</p>	

A 基礎



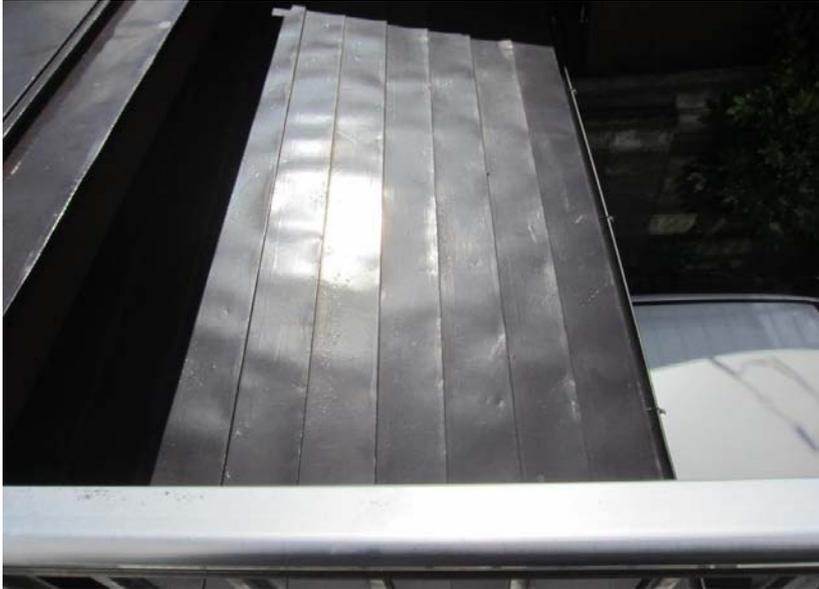
写真番号	A 2 - 1
撮影部位	東側基礎
改修の必要性	無し
修理時の概算金額	
水染みやカビ等の腐食は見られませんでした。	



写真番号	A 5 - 1
撮影部位	北側基礎
改修の必要性	無し
修理時の概算金額	
適切な位置に適切な個数の換気口が設けられていました。	

写真番号	A
撮影部位	
改修の必要性	
修理時の概算金額	

B 屋根



写真番号	B 1 - 1
撮影部位	北側
改修の必要性	無し
修理時の概算金額	
<p>屋根板金の腐食は有りませんでした。屋根塗装の目安は10年周期です。塗装後 6年目という事で 4年後が再塗装の目安です。シリコンペイント塗装で10万円前後の費用が掛かります。</p>	

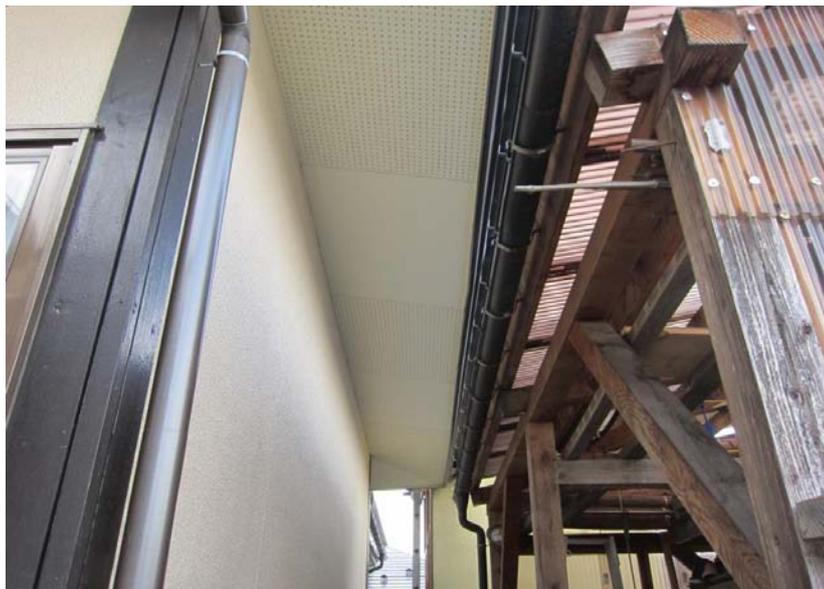


写真番号	B 2 - 1
撮影部位	南西角
改修の必要性	C
修理時の概算金額	5千円~1万円
<p>縦樋がずれている箇所が有りました。業者にお問い合わせすると費用が掛かりますが、特別な部品・工具が必要な訳では有りませんので、お客様で調整可能です。</p>	



写真番号	B 3 - 1
撮影部位	南側
改修の必要性	無し
修理時の概算金額	
<p>昨年調整した為問題は解消されています。縦樋方向に勾配が取れていた為問題御座いません。</p>	

B 屋根



写真番号	B 4 - 1
撮影部位	東側
改修の必要性	
修理時の概算金額	
450mmピッチに金具が有りました。	



写真番号	B 8 - 1
撮影部位	北西角
改修の必要性	C
修理時の概算金額	1万円前後
つららが発生したことによる染みです。昨年 軒樋の勾配を調整したので今後 同じような現象が起こる可能性は少ないですが跡が気になる場合は上塗塗装が必要です。	



写真番号	B 8 - 2
撮影部位	北東角
改修の必要性	C
修理時の概算金額	1万円前後
上記同様です。	

C 外壁



写真番号	C 1 - 1
撮影部位	北側
改修の必要性	B
修理時の概算金額	1万円前後
<p>地震等で建物が動いた為起こったクラックです。 構造に問題有りませんが 雨水が侵入して内部に影響を与える可能性が御座います。 構造補強と言うよりも 漏水対策としてコーキング処理をお勧め致します。</p>	



写真番号	C 1 - 2
撮影部位	東側
改修の必要性	B
修理時の概算金額	1万円前後
<p>上記同様です。</p>	

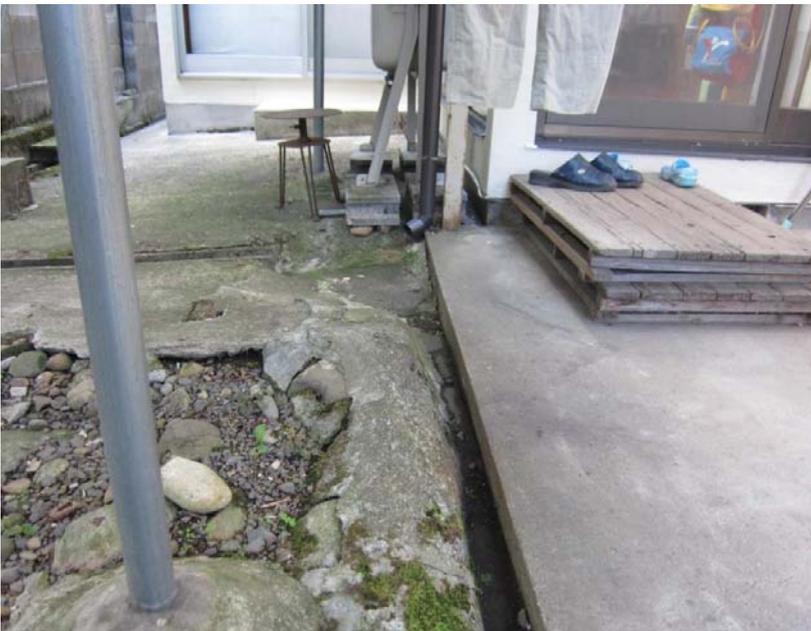


写真番号	C 2 - 1
撮影部位	北側
改修の必要性	無し
修理時の概算金額	
<p>塗装の剥離は御座いませんでした。</p>	

D 外構



写真番号	D 1 - 1
撮影部位	玄関
改修の必要性	無し
修理時の概算金額	
タイルの浮きは御座いませんでした。	



写真番号	D 3 - 1
撮影部位	北側
改修の必要性	無し
修理時の概算金額	
土間の勾配に問題は有りません	



写真番号	D 4 - 1
撮影部位	南側
改修の必要性	
修理時の概算金額	
木部に白蟻が来ている形跡は御座いません。	

E 水廻り



写真番号	E 1 - 1
撮影部位	浴室
改修の必要性	B
修理時の概算金額	浴室全体で10万円
<p>タイルの浮き・欠けが全体で7箇所御座いました。 外壁同様に水が侵入しないようにする必要が御座います。 全ての箇所をコーキングすると約10万円掛かります。 システムバスに改装する場合100万～130万掛かります。</p>	



写真番号	E 1 - 2
撮影部位	浴室
改修の必要性	B
修理時の概算金額	浴室全体で10万円
<p>上記同様です</p>	



写真番号	E 2 - 1
撮影部位	浴室
改修の必要性	B
修理時の概算金額	浴室全体で10万円
<p>上記同様です</p>	

E 水廻り



写真番号	E 3 - 1
撮影部位	浴室
改修の必要性	無し
修理時の概算金額	
入口の開閉はスムーズでした。 システムバスにした場合こちらも 新しくなります。	



写真番号	E 4 - 1
撮影部位	洗面
改修の必要性	無し
修理時の概算金額	
内装の剥がれは御座いませんでした。	



写真番号	E 5 - 1
撮影部位	洗面
改修の必要性	無し
修理時の概算金額	
しっかりと固定されております。	

F 建具



写真番号	F 1 - 1
撮影部位	トイレ
改修の必要性	無し
修理時の概算金額	
歪みによる開閉に問題は御座いません。	



写真番号	F 2 - 1
撮影部位	廊下
改修の必要性	無し
修理時の概算金額	
施錠に支障は御座いません	



写真番号	F 3 - 1
撮影部位	リビング
改修の必要性	無し
修理時の概算金額	
丁番の緩みも御座いませんでした	

G 居室



写真番号	G 1 - 1
撮影部位	リビング
改修の必要性	C
修理時の概算金額	5万円～10万円
<p>結露が見られます。 単板ガラスのサッシに伴う 温度差によるものです。 複層ガラスにする為には 外壁の補修が発生するので 樹脂内窓で断熱効果を高める方法が安価でおすすめです。</p>	



写真番号	G 2 - 1
撮影部位	リビング
改修の必要性	C
修理時の概算金額	5万前後
<p>リビング全体で4箇所の剥がれが見られました。 新築時の下地施工が良くなかったと思われる。 構造の影響に伴う割れではない事 経年劣化に伴う変色を考えて 下地はそのまま 内装張替えをお勧めします。 リビング全体で15万から20万掛かると 思われます。</p>	



写真番号	G 2 - 2
撮影部位	リビング
改修の必要性	C
修理時の概算金額	5万前後
<p>上記同様</p>	

G 居室



写真番号	G 3 - 1
撮影部位	リビング
改修の必要性	無し
修理時の概算金額	
天井に染み 変色は御座いませんでした	



写真番号	G 4 - 1
撮影部位	リビング
改修の必要性	無し
修理時の概算金額	
天井には内装の割れは御座いませんでした	



写真番号	G 5 - 1
撮影部位	廊下-台所
改修の必要性	C
修理時の概算金額	10万円前後
<p>8cmの段差が御座いました。 バリアフリーにする事は可能ですが 費用対効果を考えると余りお勧め できません。 今後、床を張替えする時に同時 に行うと良いかと思われます。</p>	

G 居室



写真番号	G 5 - 2
撮影部位	居間-台所
改修の必要性	C
修理時の概算金額	10万円前後
前項同様	



写真番号	G 8 - 1
撮影部位	寝室
改修の必要性	無し
修理時の概算金額	
変色劣化は御座いませんでした	

写真番号	G
撮影部位	
改修の必要性	
修理時の概算金額	

H 階段



写真番号	H 1 - 1
撮影部位	階段
改修の必要性	無し
修理時の概算金額	
欠損や腐食は御座いませんでした	



写真番号	H 2 - 1
撮影部位	階段
改修の必要性	無し
修理時の概算金額	
勾配に問題は有りませんでした	



写真番号	H 3 - 1
撮影部位	階段
改修の必要性	無し
修理時の概算金額	
床鳴りは御座いませんでした	

I 床下



写真番号	I 1 - 1
撮影部位	床下
改修の必要性	無し
修理時の概算金額	
換気は適切に取られていました	



写真番号	I 2 - 1
撮影部位	床下
改修の必要性	無し
修理時の概算金額	
床の砂は乾燥しておりました。	



写真番号	I 3 - 1
撮影部位	床下
改修の必要性	A
修理時の概算金額	3万円前後
<p>床束が接合されていません。 新築時の施工に問題があったようです。 床の陥没や床鳴りを起こす可能性が御座います。 ジャッキアップをして鋼製の束を設置すると問題は解消されます。</p>	

I 床下



写真番号	I 3 - 2
撮影部位	床下
改修の必要性	A
修理時の概算金額	3万円前後
前項同様	



写真番号	I 3 - 3
撮影部位	床下
改修の必要性	A
修理時の概算金額	3万円前後
<p>束石と土台に隙が有る箇所が御座いました。 束石が下がった事が原因です。 設置し直して足元をコンクリートで固定する必要が御座います。</p>	



写真番号	I 4 - 1
撮影部位	床下
改修の必要性	無し
修理時の概算金額	
<p>金物の結合はしっかりとしておりました。</p>	

I 床下



写真番号	I 5 - 1
撮影部位	床下
改修の必要性	無し
修理時の概算金額	
防蟻処理された木材が使用されており白蟻の形跡は御座いませんでした	



写真番号	I 6 - 1
撮影部位	床下
改修の必要性	無し
修理時の概算金額	
配管の固定に問題は有りません	



写真番号	I 6 - 2
撮影部位	床下
改修の必要性	無し
修理時の概算金額	
前項同様	

I 床下



写真番号	I 7 - 1
撮影部位	床下
改修の必要性	無し
修理時の概算金額	
木材のく劣化は御座いませんでした	



写真番号	I 7 - 2
撮影部位	床下
改修の必要性	無し
修理時の概算金額	
全項同様	



写真番号	I 8 - 1
撮影部位	床下
改修の必要性	無し
修理時の概算金額	
断熱材(グラスウール)が敷詰められておりました。	

J 天井裏



写真番号	J 1 - 1
撮影部位	天井裏
改修の必要性	無し
修理時の概算金額	
換気は良好です	



写真番号	J 2 - 1
撮影部位	天井裏
改修の必要性	無し
修理時の概算金額	
継ぎ手に問題は御座いません	



写真番号	J 3 - 1
撮影部位	天井裏
改修の必要性	無し
修理時の概算金額	
金物の腐食は御座いません	

J 天井裏



写真番号	J 4 - 1
撮影部位	天井裏
改修の必要性	無し
修理時の概算金額	
雨漏りの形跡は御座いません	



写真番号	J 5 - 1
撮影部位	天井裏
改修の必要性	無し
修理時の概算金額	
木材の劣化は御座いません	



写真番号	J 7 - 1
撮影部位	天井裏
改修の必要性	無し
修理時の概算金額	
断熱材(グラスウール)が敷詰められておりました。	

K 給湯設備



写真番号	K 1 - 1
撮影部位	給湯器
改修の必要性	無し
修理時の概算金額	
給湯器に問題は御座いません 約10年程で故障が多くなります 故障する前に交換をお勧め致します。	



写真番号	K 3 - 1
撮影部位	給湯器
改修の必要性	無し
修理時の概算金額	
保温はしっかりされておりました	

写真番号	K
撮影部位	
改修の必要性	
修理時の概算金額	

L 配管配線



写真番号	L 2 - 1
撮影部位	外部
改修の必要性	無し
修理時の概算金額	
防水コンセントに劣化は御座いません	



写真番号	L 3 - 1
撮影部位	分電盤
改修の必要性	無し
修理時の概算金額	
問題は有りませんが 空き回路が無いので 今後の為に増設をお勧め致します。	

写真番号	L
撮影部位	
改修の必要性	
修理時の概算金額	