

アネストの調査報告書について

調査報告書は住まいの大切な記録。だからこそ記録される内容にはこだわりがあります。

調査報告書は購入される住宅、もしくは既に居住されている住宅の大切な記録となるものです。だからこそ、アネストでは報告書を商品だと考えてこだわりをもっております。報告書が大切なものである理由は以下の通りです。

- ・住宅の大事な記録（履歴）になるため
- ・将来の資産価値に影響を及ぼす可能性があるため
- ・将来に生じた不具合等の問題を解決する材料になりうるため
- ・リフォームやメンテナンスに活用できるため（リフォームやメンテナンスも資産価値に影響する）

アネストの報告書の特長

- ・**充実した量・ページ数**（間取り等によるが、平均的な間取り・規模で35～45ページ）
 - 他社様の平均は15～30ページ程度。簡易なものであれば、15ページ以下もある。
 - 他社様では表紙や表紙に準ずるページでページ数を稼ぐことが多いが、アネストではこれらを除外した調査項目・調査結果・担当者のコメント・写真などのみのページ数が上記です。

- ・**各部屋、スペースごとに記録を残す**

よく部屋ごと、スペースごとの記録をせずにまとめて記載して簡易化されるが、それでは部屋ごとの記録（証拠）が残らず不明瞭です。調査の結果、問題なかった項目も明確にするためには、部屋ごと・スペースごとに調査結果を記録することが必須だと考えております。

診断データの情報共有とその活用

皆様にご利用頂いたサービスの診断データは、報告書の作成と共に弊社の情報共有システムに蓄積され、次回以降のサービスに活用されています。もちろん、今までに蓄積された診断データは皆様のサービスに活用されます。

報告書が皆様の住宅の一部、資産の一部となりますように気持ちをこめて作成させていただきます。サービスのご利用後は、ぜひ売主や不動産仲介業者などから頂戴される対象住宅の契約書、重要事項説明書、保証書、アフターサービス規準などと一緒に調査報告書を大切に保管してください。

アネストの特長（抜粋）

- ・報告書へのこだわり（上記の通り）
- ・弊社オリジナルの高度な情報共有システムへの投資（診断データの有効活用） ← アネストだけ！
- ・他社様より高い担当者への報酬設定で良質な人材の確保（報酬額＝人材の質＝サービスの質）

次ページより報告書のサンプルですので、ご覧くださいませ。

サンプル 様

建 物 調 査 報 告 書



住宅コンサルティングの
アネスト

(調 査 日 時)	2015 年 03 月 15 日 10 時 00 分より調査
(報 告 書 作 成 日)	2015 年 03 月 17 日 (調査時の天候) 晴れ
(会 社 名)	株式会社アネストブレントラスト
(担 当 事 務 所 名)	サンプル設計事務所
(担 当 者 名)	サンプル
(サ ー ビ ス 名)	サービス

【 概 要 】

項 目	内 容
所 在 地	(地名・地番) 東京都渋谷区神南一丁目15番3号
構 造 ・ 階 数	木造 軸組工法 地上2階建て、地下-階建て
竣 工 年 月	2015 年 3 月 竣工
用 途	住居に専用使用
面 積	敷地面積 (90.00 m ²) 建築面積 (53.00 m ²) 1階面積 (53.00 m ²) 2階面積 (45.00 m ²) 3階面積 (m ²) 4階面積 (m ²) 地階面積 (m ²) 延べ面積 (98.00 m ²)
基 礎 工 法	ベタ基礎
屋 根 の 形 状	勾配屋根
売 主	不動産(株) (立会い) 有
工 事 施 工 者	建設(株) (立会い) 有
リ フ ォ ー ム 暦	無
増 改 築 暦	無
空 き 家 期 間	約(0 年)

【 設計図書等について 】

※建物に関する書面のみ記載しております。

書面名称	
受領	建物概要・設備概要
受領	仕様書
受領	内部仕上げ表
受領	外部仕上げ表
未受領	敷地配置図
受領	各階平面図
受領	立面図
未受領	断面図
未受領	矩計図
未受領	平面詳細図
未受領	基礎伏図
未受領	各階床伏図
未受領	小屋伏図
未受領	軸組図
未受領	金物配置図

書面名称	
未受領	電気設備図
未受領	給排水設備図
未受領	建具リスト
未受領	壁量計算書
受領	構造計算書
未受領	地盤調査報告書
未受領	地盤改良工事報告書
未受領	外構図
一部受領	確認申請書(1～5面)
受領	確認済証
未受領	建築計画概要書
未受領	中間検査合格証
発行前	検査済証
受領	販売用間取り図・物件資料
受領	地図、付近見取図

※中間検査合格証は自治体・条件等によってはございません。

※検査済証は新築の場合は調査時点で未取得の場合がございます。

【 サービスの範囲と注意点について 】

■ 報告書の記載内容について

本報告書は、調査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。

■ 調査方法と目的

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、当社の調査基準に基づき、各々の部位等を目視・打診・触診・計測等により行っております。

調査結果を購入判断や建物の維持管理、修繕、改修等の参考として頂くための調査です。但し、その判断はご依頼者自身の責任と判断で行ってください。

調査日の当日に確認できた範囲が調査範囲となりますが、既存の建物であるため、隠れて目視できない部分がございます。その部分については劣化や不具合等が確認できないことをご了承ください。調査範囲の詳細は次ページに記載の通りです。

また、原則、キズ・汚れについては指摘対象としておらず、構造計算のチェックは行っておりません。

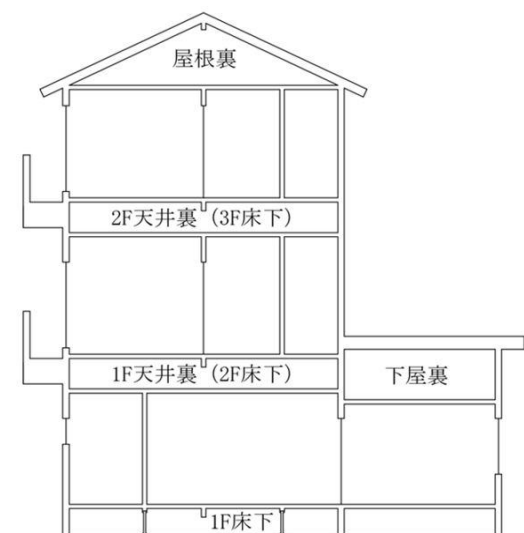
■ 資料について

調査においては、ご依頼者等から提供された資料や、関係者への聴聞による情報を参考にしており、これらの資料・情報が正確であることを前提としております。

【 調査範囲について 】

今回の調査の対象範囲を以下の通りご説明致します。これは、ご利用頂いたサービス(オプションをご利用の場合はオプションを含む)の範囲において、実際に調査可能であった範囲です。

なお、右図は以下の調査範囲の説明で記載されている各スペースの説明用のものであり、実際の建物ではございません。



◀ 床下・屋根裏の詳細調査(オプション)の利用 ▶

床下の詳細調査	利用有り
屋根裏の詳細調査	利用有り

◀ 屋内部分 ▶

- 床下の調査範囲について
(記入例) 床下へ進入した結果、床下の70～90%程度の範囲において目視確認が可能でした。
- 1階の天井裏の調査範囲について
(記入例) ユニットバスの点検口から覗いて目視確認が可能でしたが、範囲は点検口の周囲に限られます。
- 2階の天井裏の調査範囲について
(記入例) 点検口から覗いて目視確認が可能でしたが、範囲は点検口の周囲に限られます。
- 屋根裏の調査範囲について
(記入例) 屋根裏へ進入した結果、屋根裏の70～90%程度の範囲において目視確認が可能でした。
- 下屋裏の調査範囲について
(記入例) 今回の建物では、下屋裏はございませんでした。

- 収納内部について
(記入例) 全ての収納において、内部の目視確認が可能でした。

- 給排水設備について
(記入例) キッチン、洗面、浴室およびトイレにおいて、流水試験を行うことができましたが、これは給排水設備の全てにおいて異常の有無を確認できるものではありません。シンク下の配管の接続部の漏水や排水音の異常の有無のみを確認いたしました。

- 電気設備について
(記入例) 調査時に照明が設置されている箇所についてのみ、点灯試験を行いました。各コンセント等については、入居後、早期に使用確認してください。

◀ 屋外部分 ▶

- 基礎周りについて
(記入例) 建物外部より、基礎周りの全てを目視及び打診による調査を行いました。

- 外壁について
(記入例) 建物外部より、外壁のほぼ全てにおいて目視による調査を行いました。但し、足場を設けての調査ではございませんので、外壁上部の詳細まで確認できておりません。

- 屋根または屋上について
(記入例) 屋根に上がる調査を行っておりません。地上(敷地内外)及びバルコニーから目視可能な範囲に限り目視確認を行いました。

以降のページにおける調査結果は、上記の調査範囲についてのものです。調査範囲外(今回のサービスで確認できなかった範囲)については、不明であるということをご理解ください。但し、建物の仕上げ部分などの調査範囲内に何らかの症状が生じていることがあり、その症状がある場合には隠れて見えない箇所についても推測に基づいて不具合等の予測や可能性について言及することがございます。

【 屋外部分(基礎・外壁・屋根) 】

部位	調査内容	調査結果
基礎	(仕 上 材) モルタルの塗り仕上げ	/
	(換 気 方 法) 換気口	
	(種 類) 鉄筋コンクリート造	
	ひび割れ(構造上問題があると思われるもの)	異常なし
	ひび割れ(構造上問題がないもの)	異常あり
	仕上材の剥離・欠損	異常なし
	仕上材の浮き	異常なし
	基礎表面のカビ、変色、シミ	異常なし
	ジャンカ	異常なし
	著しい傾き	異常なし
	鉄筋の露出	異常なし
	白華現象	異常なし
	基礎パッキン及び水切りの状況	異常なし
	換気口の状態	異常なし
	蟻道	異常なし
外壁	(仕 上 材) サイディングボード	/
	(仕 上 材)	
	ひび割れ(構造上問題があると思われるもの)	異常なし
	ひび割れ(構造上問題がないもの)	異常なし
	仕上材の剥離・欠損	異常なし
	仕上材の割れ	異常なし
	仕上材の劣化	異常なし
	仕上材の浮き	異常なし
	仕上材の腐食、カビ	異常なし
	仕上材の錆	異常なし
	防水シートの破断	異常なし
	シーリング材の破断	劣化あり
	設備器具の固定箇所及びスリーブ周囲の防水状況	異常なし
屋根	(仕 上 材) 厚形スレート	/
	(仕 上 材)	
	著しい割れ	異常なし
	著しい欠損	異常なし
	著しいずれ	異常なし
	腐食	異常なし
	仕上材の色褪せ	異常なし
	保護層の著しいせり上がり	異常なし
	防水層の破断	異常なし
	破風の塗装落ち	異常なし
	水切り等金属部の錆・腐食	異常なし

【 屋外部分(軒裏・雨樋・バルコニー・屋外階段) 】

部位	調査内容	調査結果
軒裏	ひび割れ	異常なし
	欠損	異常なし
	漏水跡	異常なし
	浮き	異常なし
	剥がれ	異常なし
	腐食	異常なし
	軒裏換気口の状態	異常なし
雨樋	破損	異常なし
	ひび割れ	異常なし
	掴み金物のぐらつき	異常あり
	つまり	異常なし
バルコニー	床の沈み	異常なし
	床の欠損	異常なし
	腐食	異常なし
	防水層の破断	異常なし
	床の勾配	異常なし
	排水溝の勾配	異常あり
	排水口のつまり	異常なし
	オーバーフローの有無	有
	手すりのぐらつき	異常なし
	支持部の欠損	異常なし
	支持部の割れ	異常なし
	支持部の腐食	異常なし
	立ち上がり壁(内側)の欠損	異常なし
	立ち上がり壁(内側)の割れ	異常なし
	物干し金物の取り付け状態	異常なし
物干し金物の動作	異常なし	
屋外階段	著しい損傷	異常なし
	構造部の欠陥	異常なし
	腐食	異常なし
	著しい錆	異常なし
	手すりのぐらつき	異常なし

【 屋外部分(外構・玄関ポーチ・その他) 】

部位	調査内容	調査結果
外構	ブロック塀、フェンス等の不良	異常なし
	アプローチの不良	異常なし
	玄関・車庫の門扉等の不良	異常なし
	電気・ガス・水道の各メーターの設置場所の使い勝手、見易さ	異常なし
	雨水・雑排水・汚水桝の設置状況	異常なし
	蟻害	異常なし
	門柱等の設置物の著しい劣化・異常	異常なし
	犬走り・テラス・地面の勾配・著しい陥没	異常なし
	排水溝のつまり、勾配	異常なし
玄関ポーチ	床の仕上げ	相談箇所
	壁・天井の仕上げ	異常なし
	照明の点灯	異常なし
	新聞受けの取り付け	異常なし
	インターホンの動作	異常なし
その他	隣地境界の明確性	補足欄を参照
	道路境界の明確性	異常なし
	屋根・雨樋等の構築物の越境	異常なし
	植栽(草木・植木等)の明らかな越境	異常なし
	屋外シンクの使用可否、設置状況、赤水	異常なし

補足欄	<p>外壁のシーリングが劣化している箇所がありました。将来の漏水の可能性もあるので、補修が必要です。</p> <p>玄関ポーチの床のタイルに浮きがありましたので、張替えが必要です。</p> <p>隣地との境界が不明瞭でしたので、引渡しを受ける前に境界を確認しておきましょう。</p>
-----	---

【 床下 】

部位	調査内容	調査結果
基礎	ひび割れ(構造上問題があると思われるもの)	異常なし
	ひび割れ(構造上問題がないもの)	異常なし
	仕上材の剥離・欠損・浮き	異常なし
	コンクリートの剥離・欠損・浮き	異常なし
	基礎表面のカビ、変色、シミ	異常なし
	ジャンカ	異常なし
	著しい傾き	異常なし
	鉄筋の露出	異常なし
	白華現象	異常なし
	蟻道	異常なし
土台・床組み	ひび割れ	異常なし
	腐朽・腐食	異常なし
	土台と床組みの接合部の浮き	異常なし
	シミ、水濡れ	補足欄を参照
	束の浮き、束石の沈み	異常なし
	金物の設置位置と固定状況	異常あり
	金物等の錆	異常なし
	鉄骨の錆	異常なし
	カビ	異常なし
	蟻道	異常なし
	蟻害	異常なし
その他	断熱材の有無(※1 補足説明)	有
	断熱材の設置状況	異常あり
	給排水管の固定状況・損傷	異常なし
	給排水管からの漏水	異常なし
	漏水跡	異常なし
	異常な湿気	異常なし
	防腐・防蟻処理の有無	有
	著しい地盤の陥没	異常なし
	地面、土間のひび割れ	異常なし
	ユニットバス周りの基礎断熱の有無	有
	工事残存物、ゴミの有無	有

補足欄	<p>土台にシミがありましたが、他に漏水と考えられる症状もなく、新築工事の際のシミが残っているものと考えられます。</p> <p>一部の金物に緩みがありましたので、増し締めが必要です。</p> <p>断熱材が落ちかかっている箇所がありましたので、補修が必要です。</p>
-----	---

【 屋根裏・下屋裏 】

部位	調査内容	調査結果
屋根裏	木部のひび割れ・欠損・剥がれ	異常なし
	鉄骨材の劣化・腐朽・腐食・錆	異常なし
	金物の設置位置と固定状況	異常なし
	金物の錆	異常なし
	配線の整理・固定・被覆状況	異常なし
	屋根裏の断熱材の有無(※1 補足説明)	有
	屋根裏の断熱材の設置状況	異常なし
	漏水跡、シミ	異常なし
	異常な湿気	異常なし
	蟻害	異常なし
	蟻道	異常なし
	カビ	異常なし
	F☆☆☆☆(Fフォースター)のマークの有無(※2 補足説明)	有
	壁内の筋交いの有無	調査不可
	壁内の筋交い上端分の金物の設置状況	異常なし
	火打ち梁の有無	有
	外壁内の断熱材の有無	有
外壁の内張りの有無	有	
下屋裏	木部のひび割れ・欠損・剥がれ	異常なし
	鉄骨材の劣化・腐朽・腐食・錆	異常なし
	金物の設置位置と固定状況	異常なし
	金物の錆	異常なし
	断熱材の有無	有
	断熱材の設置状況	異常なし
	漏水跡、シミ	異常なし
	異常な湿気	異常なし
	F☆☆☆☆(Fフォースター)のマークの有無(※1 補足説明)	有
	外壁の内張りの有無	有

補足欄	特に無し。
-----	-------

【 玄関 】

部位	調査内容	調査結果
玄関扉	がたつき及び開閉時の音	異常あり
	扉の重さ	異常なし
	扉と枠の隙間(閉めた状態で)	異常なし
	気密パッキンの抜け、切れ	異常なし
	鍵の施錠	異常なし
	丁番の緩み等の取り付け	異常なし
	戸当りの位置	異常なし
	枠と壁仕上げの隙間	異常なし
	ドアスコープから外部の視認状況	異常なし
	ドアクローザーの動作	異常なし
	ガラスの割れ・ビート材の緩み、隙間	異常なし
下足入れ	設置状況	異常なし
	棚板受けのダボ用の孔の破損	異常なし
	棚板のがたつき	異常なし
	戸当り	異常なし
	傘受け金具等の設置状況	異常なし
	取っ手のぐらつき	異常なし
	扉の取り付け・動作・丁番の緩み	異常なし
玄関収納	扉のがたつき	異常なし
	戸当り	異常なし
	棚のがたつき	異常なし
	ハンガーパイプの固定	異常なし
その他	土間床の傾き	異常なし
	床仕上げ材の浮き、はがれ	異常なし
	床仕上げ材のひび割れ	異常なし
	上がり框のひび割れ	異常なし
	壁の傾き	異常なし
	天井・壁のひび割れ	異常なし
	天井・壁のはがれ、めくれ	異常なし
	天井・壁の漏水跡、シミ	異常なし
	巾木と床の隙・目地のひび割れ	異常なし
	照明の点灯	異常なし
	サッシの動作(がたつき・開閉時の音・重さ)	異常なし
	サッシの鍵の施錠	異常なし
スイッチ・コンセントの取り付け	異常なし	
補足等	特に無し。	

【 廊下 】

項目	調査内容	調査結果
廊下	巾木の欠損	異常なし
	まわり縁の欠損	異常なし
	床の仕上材のはがれ、めくれ	異常なし
	床のひび割れ	異常なし
	床鳴り	異常なし
	壁の仕上材のはがれ、めくれ	異常なし
	壁のひび割れ・シワ・下地の段差	異常なし
	天井の仕上材のはがれ、めくれ	異常なし
	天井のひび割れ・シワ・下地の段差	異常なし
	天井・壁の漏水跡	異常なし
	サッシの動作(がたつき・開閉時の音・重さ)	異常なし
	サッシの鍵の施錠	異常なし
	照明の点灯	異常なし
	手すりの取り付け状況	異常なし
	スイッチ・コンセントの取り付け	異常なし
廊下 収納	扉の動作	異常なし
	棚板のがたつき	異常なし
	戸当りの位置	異常なし

補足等	特に無し。	
-----	-------	--

【 室内階段 】

項目	調査内容	調査結果
室内階段	巾木の欠損	異常なし
	まわり縁の欠損	異常なし
	段板の仕上材のはがれ、めくれ	異常なし
	段板のひび割れ	異常なし
	段板の床鳴り	異常なし
	蹴込み板の凹み、はがれ、めくれ	異常なし
	側板の凹み、はがれ、めくれ	異常なし
	踊り場の床の仕上材のはがれ、めくれ	異常なし
	踊り場の床のひび割れ	異常なし
	踊り場の床鳴り	異常なし
	壁の仕上材のはがれ、めくれ	異常なし
	壁のひび割れ・シワ・下地の段差	異常なし
	天井の仕上材のはがれ、めくれ	異常なし
	天井のひび割れ・シワ・下地の段差	異常なし
	天井・壁の漏水跡	異常なし
	ノンスリップの有無	有
	サッシの動作(がたつき・開閉時の音・重さ)	異常なし
	サッシの鍵の施錠	異常なし
	照明の点灯	異常なし
	手すりの取り付け状況	異常なし
スイッチ・コンセントの取り付け	異常なし	

補足等	特に無し。	
-----	-------	--

【 リビング・ダイニング 】

部位	調査内容	調査結果
床	(仕 上 材)フローリング	
	床鳴り・床の沈み	異常なし
	凹みや浮き	異常なし
	著しい隙間やキズ	異常なし
	傾き	異常なし
巾木	壁および床仕上げ材との隙間	異常なし
	欠損	異常なし
壁	(仕 上 材)クロス	
	仕上材の割れ	異常なし
	仕上材のはがれ、めくれ	著しい劣化あり
	著しい隙間やキズ	異常なし
	下地不良	異常なし
	傾き	異常なし
	漏水跡	異常なし
天井	(仕 上 材)クロス	
	仕上材の割れ	異常なし
	仕上材のはがれ、めくれ	異常なし
	著しい隙間やキズ	異常なし
	漏水跡	異常なし
扉	扉の動作(がたつき・開閉時の音・重さ)	異常なし
	扉と枠の隙間(閉めた状態で)	異常なし
	鍵の施錠	異常なし
	丁番の緩み等の取り付け	異常なし
	ドア下部の見切りと床仕上げの隙間	異常なし
	戸当りの位置、取り付け	異常なし
サッシ	サッシの動作(がたつき・開閉時の音・重さ)	相談箇所
	網戸の動作(がたつき・開閉時の音・重さ)	異常なし
	鍵の施錠	異常なし
	ビスの締め付け	異常なし
	ガラスの割れ	異常なし
	シャッター又は雨戸の取り付け	異常なし
	シャッター又は雨戸の動作	異常なし
収納	扉の動作	異常なし
	棚板のがたつき	異常なし
	戸当りの位置、取り付け	異常なし

【 リビング・ダイニング 】

部位	調査内容	調査結果
その他	カーテンレールの取り付け	異常なし
	エアコンスリーブの取り付け	異常なし
	給気口の取り付け	異常なし
	スイッチ・コンセント・リモコンの取り付け	異常なし
	カウンターの取り付け	異常なし

補足等	サッシが重く使用しづらいので、調整をお願いしました。	
-----	----------------------------	--

【 台所 】

部位	調査内容	調査結果
床	(仕 上 材)フローリング	
	床鳴り・床の沈み	異常なし
	凹みや浮き	異常なし
	著しい隙間やキズ	異常なし
	傾き	異常なし
巾木	壁および床仕上げ材との隙間	異常なし
	欠損	異常なし
壁	(仕 上 材)クロス	
	仕上材の割れ	異常なし
	仕上材のはがれ、めくれ	異常なし
	著しい隙間やキズ	異常なし
	下地不良	異常なし
	傾き	異常なし
	漏水跡	異常なし
天井	(仕 上 材)クロス	
	仕上材の割れ	異常なし
	仕上材のはがれ、めくれ	異常なし
	著しい隙間やキズ	異常なし
	漏水跡	異常なし
扉	扉の動作(がたつき・開閉時の音・重さ)	異常なし
	扉と枠の隙間(閉めた状態で)	異常なし
	鍵の施錠	異常なし
	丁番の緩み等の取り付け	異常なし
	戸当りの位置、取り付け	異常なし
サッシ	サッシの動作(がたつき・開閉時の音・重さ)	異常なし
	網戸の動作(がたつき・開閉時の音・重さ)	異常なし
	鍵の施錠	異常なし
	ビスの締め付け	異常なし
	ガラスの割れ	異常なし
勝手口の扉	扉の動作(がたつき・開閉時の音・重さ)	異常なし
	扉と枠の隙間(閉めた状態で)	異常なし
	鍵の施錠	異常なし
	丁番の緩み等の取り付け	異常なし
	ドアストッパーの位置、取り付け	異常なし
補足等	特に無し。	

【 台所の設備 】

部位	調査内容	調査結果
収納	扉の動作	異常なし
	引き出しの動作	異常なし
	戸当りの位置、取り付け	異常なし
	棚板のがたつき	異常なし
吊戸棚	耐震ラッチの取り付け	異常なし
	扉の動作	異常なし
	戸当りの位置、取り付け	異常なし
	昇降式棚の動作	異常なし
	棚下灯の取り付け・配線の処理	異常なし
シンク・流し台等	シャワー水栓の漏水対策	異常なし
	給水・給湯管の化粧カバーの隙間・割れ	異常なし
	排水管の化粧カバーの隙間・割れ	異常なし
	シンク下部の排水管の水漏れ	異常あり
	排水速度・排水音の異常	異常なし
	赤水	異常なし
	オーバーフロー	異常なし
	天板の設置状況	異常なし
	天板と壁の隙間	異常なし
	レンジフードの取り付け	異常なし
	レンジフードの動作	異常なし
	換気時の換気扇の音の異常	異常なし
	照明の点灯	異常なし
	床下収納庫の扉の開閉	異常なし
	床下収納庫の取り付け	異常なし
スイッチ・コンセント・リモコンの取り付け	異常なし	

補足欄	排水試験をしたところ、排水管の継ぎ目から漏水がありましたので、補修が必要です。
-----	---

【 洗面室 】

部位	調査内容	調査結果
床	(仕 上 材) ビニール系シート	
	床鳴り・床の沈み	異常なし
	凹みや浮き	異常なし
	著しい隙間やキズ	異常なし
	傾き	異常なし
巾木	壁および床仕上げ材との隙間	異常あり
	欠損	異常あり
壁	(仕 上 材) クロス	
	仕上材の割れ	異常なし
	仕上材のはがれ、めくれ	異常なし
	著しい隙間やキズ	異常なし
	下地不良	異常なし
	傾き	異常なし
	漏水跡	異常なし
天井	(仕 上 材) クロス	
	仕上材の割れ	異常なし
	仕上材のはがれ、めくれ	異常なし
	著しい隙間やキズ	異常なし
	漏水跡	異常なし
扉	扉の動作 (がたつき・開閉時の音・重さ)	異常なし
	扉と枠の隙間 (閉めた状態で)	異常なし
	鍵の施錠	異常なし
	丁番の緩み等の取り付け	異常なし
	戸当りの位置、取り付け	異常なし
サッシ	サッシの動作 (がたつき・開閉時の音・重さ)	異常なし
	網戸の動作 (がたつき・開閉時の音・重さ)	異常なし
	鍵の施錠	異常なし
	ビスの締め付け	異常なし
	ガラスの割れ	異常なし
その他	照明の点灯	異常なし
	スイッチ・コンセント・リモコンの取り付け	異常なし

補足等	巾木と床の隙間が大きい箇所があり、また一部で巾木が欠けていたため取替えが必要です。
-----	---

【 洗面室の設備 】

部位	調査内容	調査結果
収納	扉の動作	異常なし
	引き出しの動作	異常なし
	戸当りの位置、取り付け	異常なし
	棚板のがたつき	異常なし
シンク・洗面台等	シンク下部のホースの収納状況	異常なし
	給水・給湯管の化粧カバーの隙間・割れ	異常なし
	排水管の化粧カバーの隙間・割れ	異常なし
	シンク下部の排水管の水漏れ	異常なし
	排水速度・排水音の異常	異常なし
	赤水	異常なし
	オーバーフロー	異常なし
	天板の設置状況	異常なし
	洗面台と壁の隙間	異常なし
	洗面台の収納扉の動作(がたつき・開閉時の音・重さ)	異常なし
	戸当りの位置、取り付け	異常なし
その他	タオル掛けの設置状況	異常なし
	防水パンの設置状況	異常なし
	洗濯水栓の設置状況	異常なし
	換気設備の動作	異常なし
	洗面台の照明の点灯	異常なし

補足欄	特に無し。	
-----	-------	--

【 浴室 】

部位	調査内容	調査結果
床	床鳴り、きしみ	異常なし
	凹み、浮き	異常なし
	欠損、割れ	異常なし
	床のジョイント部分の状況	異常なし
壁	著しい傾き	異常なし
	欠損、割れ	異常なし
天井	著しい傾き	異常なし
	欠損、割れ	異常なし
扉	扉の動作（がたつき・開閉時の音・重さ）	異常なし
	扉と枠の隙間（閉めた状態で）	異常なし
	鍵の施錠	異常なし
	丁番の緩み等の取り付け	異常なし
	戸当りの位置、取り付け	異常なし
サッシ	サッシの動作（がたつき・開閉時の音・重さ）	異常なし
	鍵の施錠	異常なし
	ビスの締め付け	異常なし
	ガラスの割れ	異常なし
天井点検口	換気ダクトの取り付け	異常なし
	各配線の取り付け、整理	相談箇所
	断熱材の有無	有
	断熱材の設置状況	異常なし
その他	排水口の取り付け	異常なし
	タオル掛けの取り付け	異常なし
	手すりの取り付け	異常なし
	物干し金物の取り付け	異常なし
	小物棚の取り付け	異常なし
	排水速度・排水音の異常	異常なし
	赤水	異常なし
	換気設備の動作、取り付け	異常なし
	浴室換気乾燥機の設置状況	異常なし

補足等	点検口内部に配線がありますが、整理されていなかったため、整理をお願いしました。
-----	---

【 トイレ 】

部位	調査内容	調査結果
床	(仕 上 材) ビニール系シート	
	床鳴り・床の沈み	異常なし
	凹みや浮き	異常なし
	著しい隙間やキズ	異常なし
巾木	壁および床仕上げ材との隙間	異常なし
	欠損	異常なし
壁	(仕 上 材) クロス	
	仕上材の割れ	異常なし
	仕上材のはがれ、めくれ	異常なし
	著しい隙間やキズ	異常なし
	漏水跡	異常なし
天井	(仕 上 材) クロス	
	仕上材の割れ	異常なし
	仕上材のはがれ、めくれ	異常あり
	著しい隙間やキズ	異常なし
	漏水跡	異常なし
扉	扉の動作 (がたつき・開閉時の音・重さ)	異常なし
	扉と枠の隙間 (閉めた状態で)	異常なし
	鍵の施錠	異常なし
	丁番の緩み等の取り付け	異常なし
	戸当りの位置、取り付け	異常なし
サッシ	サッシの動作 (がたつき・開閉時の音・重さ)	異常なし
	網戸の動作 (がたつき・開閉時の音・重さ)	異常なし
	鍵の施錠、ビスの締め付け	異常なし
収納	扉の動作	異常なし
	棚板のがたつき	異常なし
	戸当りの位置、取り付け	異常なし
その他	便器・便座の取り付け	異常なし
	排水速度・排水音の異常	異常なし
	排水管の漏水	異常なし
	ペーパーホルダーの取り付け	異常なし
	タオル掛けの取り付け	異常なし
	手すりの取り付け	異常なし
	手洗い器の動作・赤水・漏水	異常なし
	換気設備の有無	有
	換気設備の動作	異常なし

補足等	壁クロスの仕上げが非常に雑ではがれている箇所がありましたので、補修が必要です。
-----	---

【 洋室A 】

部位	調査内容	調査結果
床	(仕 上 材)フローリング	
	床鳴り・床の沈み	補足欄を参照
	凹みや浮き	異常なし
	著しい隙間やキズ	異常なし
	傾き	異常なし
巾木	壁および床仕上げ材との隙間	異常なし
	欠損	異常なし
壁	(仕 上 材)クロス	
	仕上材の割れ	異常なし
	仕上材のはがれ、めくれ	異常なし
	著しい隙間やキズ	異常なし
	下地不良	異常なし
	傾き	異常なし
	漏水跡	異常なし
天井	(仕 上 材)クロス	
	仕上材の割れ	異常なし
	仕上材のはがれ、めくれ	異常なし
	著しい隙間やキズ	異常なし
	漏水跡	異常なし
扉	扉の動作 (がたつき・開閉時の音・重さ)	異常なし
	扉と枠の隙間 (閉めた状態で)	異常なし
	鍵の施錠	異常なし
	丁番の緩み等の取り付け	異常なし
	ドア下部の見切りと床仕上げの隙間	異常なし
	戸当りの位置、取り付け	異常なし
サッシ	サッシの動作 (がたつき・開閉時の音・重さ)	異常なし
	網戸の動作 (がたつき・開閉時の音・重さ)	異常なし
	鍵の施錠	異常なし
	ビスの締め付け	異常なし
	ガラスの割れ	異常なし
	シャッター又は雨戸の取り付け	異常なし
	シャッター又は雨戸の動作	異常なし
収納	扉の動作	異常なし
	棚板のがたつき	異常なし
	戸当りの位置、取り付け	異常なし
	ハンガーパイプの取り付け	異常なし

【 洋室A 】

部位	調査内容	調査結果
その他	カーテンレールの取り付け	異常なし
	エアコンスリーブの取り付け	異常なし
	給気口の取り付け	異常なし
	スイッチ・コンセント・リモコンの取り付け	異常なし

補足等	<p>床で部分的に床鳴りが見られましたが、すぐにおさまりました。入居後も経過観察してください。</p>	
-----	---	--

【 洋室B 】

部位	調査内容	調査結果
床	(仕 上 材)フローリング	
	床鳴り・床の沈み	異常なし
	凹みや浮き	異常なし
	著しい隙間やキズ	異常なし
	傾き	異常なし
巾木	壁および床仕上げ材との隙間	異常なし
	欠損	異常なし
壁	(仕 上 材)クロス	
	仕上材の割れ	異常なし
	仕上材のはがれ、めくれ	異常なし
	著しい隙間やキズ	異常なし
	下地不良	異常なし
	傾き	異常なし
	漏水跡	異常なし
天井	(仕 上 材)クロス	
	仕上材の割れ	異常なし
	仕上材のはがれ、めくれ	異常なし
	著しい隙間やキズ	異常なし
	漏水跡	異常なし
扉	扉の動作 (がたつき・開閉時の音・重さ)	異常なし
	扉と枠の隙間 (閉めた状態で)	異常なし
	鍵の施錠	異常なし
	丁番の緩み等の取り付け	異常なし
	ドア下部の見切りと床仕上げの隙間	異常なし
	戸当りの位置、取り付け	異常なし
サッシ	サッシの動作 (がたつき・開閉時の音・重さ)	異常なし
	網戸の動作 (がたつき・開閉時の音・重さ)	異常なし
	鍵の施錠	異常なし
	ビスの締め付け	異常なし
	ガラスの割れ	異常なし
	シャッター又は雨戸の取り付け	異常なし
	シャッター又は雨戸の動作	異常なし
収納	扉の動作	異常なし
	棚板のがたつき	異常なし
	戸当りの位置、取り付け	異常なし
	ハンガーパイプの取り付け	異常なし

【 洋室B 】

部位	調査内容	調査結果
その他	カーテンレールの取り付け	異常なし
	エアコンスリーブの取り付け	異常なし
	給気口の取り付け	異常なし
	スイッチ・コンセント・リモコンの取り付け	異常なし

補足等	特に無し。
-----	-------

【 和室 】

部位	調査内容	調査結果
畳	畳の設置状況	異常なし
	表面のカビ	異常なし
	下地のカビ	異常あり
	下地材の著しいひび割れ、劣化	異常なし
	下地材のF☆☆☆☆(Fフォースター)マークの有無(※2 補足説明)	有
壁	(仕 上 材)クロス	
	仕上材の割れ	異常なし
	仕上材のはがれ、めくれ	異常あり
	著しい隙間やキズ	異常なし
	下地不良	異常あり
	傾き	異常なし
	長押・付鴨居	異常なし
	漏水の跡	異常なし
天井	(仕 上 材)クロス	
	仕上材の割れ	異常なし
	仕上材のはがれ、めくれ	異常なし
	著しい隙間やキズ	異常なし
	廻り縁	異常なし
	漏水跡	異常なし
障子	がたつき	異常なし
	障子と建具枠の隙間	異常なし
	障子の破れ	異常なし
サッシ	サッシの動作(がたつき・開閉時の音・重さ)	該当なし
	網戸の動作(がたつき・開閉時の音・重さ)	該当なし
	鍵の施錠	該当なし
	ビスの締め付け	該当なし
襖まわり	襖の動作(がたつき)	該当なし
	敷居	該当なし
	鴨居	該当なし
押入れ	扉のがたつき	異常なし
	中板の設置状況	異常なし
	天袋の扉のがたつき	異常なし
	腐食・劣化・カビ	異常なし
その他	エアコンスリーブ・給気口の取り付け	異常なし
	スイッチ・コンセント・リモコンの取り付け	異常なし

補足等	<p>畳をあげて下地材を確認したところ、カビが生じていました。カビの除去が必要です。入居後、しばらくしてから再発していないか確認してください。</p> <p>壁の仕上げ材が浮いている箇所が何箇所もありました。下地材の施工不良が疑われますので、仕上げ材の撤去後に下地材の状況確認と結果次第では下地材の取替えが必要です。</p>	
-----	--	--

【ウォークインクローゼット】

部位	調査内容	調査結果
床	(仕 上 材)フローリング	
	床鳴り・床の沈み	異常なし
	凹みや浮き	異常なし
	著しい隙間やキズ	異常なし
	傾き	異常なし
巾木	壁および床仕上げ材との隙間	異常なし
	欠損	異常なし
壁	(仕 上 材)クロス	
	仕上材の割れ	異常なし
	仕上材のはがれ、めくれ	異常なし
	著しい隙間やキズ	異常なし
	下地不良	異常なし
	傾き	異常なし
	漏水跡	異常なし
天井	(仕 上 材)クロス	
	仕上材の割れ	異常なし
	仕上材のはがれ、めくれ	異常なし
	著しい隙間やキズ	異常なし
	漏水跡	異常なし
扉	扉の動作 (がたつき・開閉時の音・重さ)	異常なし
	扉と枠の隙間 (閉めた状態で)	異常なし
	鍵の施錠	異常なし
	丁番の緩み等の取り付け	異常なし
	ドア下部の見切りとフローリングの隙間	異常なし
	戸当りの位置、取り付け	異常なし
サッシ	該当無し	
収納	該当無し	

補足等	特に無し。
-----	-------

【 設備 】

部位	調査内容	調査結果
給排水設備	給水・給湯管の結露防止措置の有無	有
	配管の金具等による固定状況	異常なし
	通気管の設置状況	異常なし
	排水管の勾配	異常あり
電気設備	回路数	16回路
	分電盤の設置状況・劣化	異常なし
	シックハウス対策用の24時間換気の有無(※3 補足説明)	有
その他	ガスメーター位置の確認(見やすいか)	異常なし
	床暖房の動作	異常なし
	浄化槽の著しい劣化、破損	異常なし
	浄化槽の位置(点検し易さ)	異常なし

補足欄	<p>床下において排水管の勾配が不足している箇所がありました。つまり等の原因になることがあるので、補修が必要です。</p>
-----	---

◆ 構造部分について

(記入例) 基礎や主要構造部の施工状況、劣化具合などの確認をした結果、特に問題は見られませんでした。目視可能であった範囲では、ご安心いただけるものだと判断いたします。

◆ 屋外部分について

(記入例) 外壁及び屋根の一部などを目視にて確認いたしました。その結果、問題となるクラック(ひび割れ)なども見られず、施工精度もよく、特に問題は見られませんでした。この点については、ご安心いただけるものだと判断いたします。

◆ 屋内部分について

(記入例) 屋内の各居室等について、水平器などで壁や柱、床の傾き等を調査いたしましたが、特に問題は見られません。一部、内装において指摘箇所がございましたが、補修可能なものでありご安心いただけるものです。

◆ 設備について

(記入例) 排水による水漏れチェックや換気扇の動作確認などを行いましたが、設備に特に問題点は見られませんでした。但し、完成物件である為、排水経路の全ての確認はできておりません。万一、入居後に不具合などを感じられた場合は、ご相談ください。

◆ 上記以外の指摘箇所について

(記入例) 特に指摘箇所はございません。

◆ 総評

(記入例) 当該物件は、他の住宅に比較しましても、非常に施工上の出来も良く、安心して生活していただけるものでした。補修工事の際に新たなキズなどができることがございますので、次回の確認の機会では、この点もしっかり確認してください。

【 写真 】

検査箇所と状況説明	写 真
<p>こちらに調査内容と結果などのコメントが掲載されます。</p> <p>写真の掲載枚数は通常は12枚以上です。床下・屋根裏の詳細調査（オプション）をご利用の場合は、18枚以上です。</p>	<p>撮影箇所：</p> <p style="text-align: center; font-size: 2em;">写真掲載箇所</p>
<p>こちらに調査内容と結果などのコメントが掲載されます。</p>	<p>撮影箇所：</p> <p style="text-align: center; font-size: 2em;">写真掲載箇所</p>
<p>こちらに調査内容と結果などのコメントが掲載されます。</p>	<p>撮影箇所：</p> <p style="text-align: center; font-size: 2em;">写真掲載箇所</p>

【 写真 】

検査箇所と状況説明	写 真
<p>こちらに調査内容と結果などのコメントが掲載されます。</p>	<p>撮影箇所 :</p> <p>写真掲載箇所</p>
<p>こちらに調査内容と結果などのコメントが掲載されます。</p>	<p>撮影箇所 :</p> <p>写真掲載箇所</p>
<p>こちらに調査内容と結果などのコメントが掲載されます。</p>	<p>撮影箇所 :</p> <p>写真掲載箇所</p>

【 写真 】

検査箇所と状況説明	写 真
<p>こちらに調査内容と結果などのコメントが掲載されます。</p>	<p>撮影箇所 :</p> <p>写真掲載箇所</p>
<p>こちらに調査内容と結果などのコメントが掲載されます。</p>	<p>撮影箇所 :</p> <p>写真掲載箇所</p>
<p>こちらに調査内容と結果などのコメントが掲載されます。</p>	<p>撮影箇所 :</p> <p>写真掲載箇所</p>

【 写真 】

検査箇所と状況説明	写 真
<p>こちらに調査内容と結果などのコメントが掲載されます。</p>	<p>撮影箇所 :</p> <p style="text-align: center; font-size: 2em;">写真掲載箇所</p>
<p>こちらに調査内容と結果などのコメントが掲載されます。</p>	<p>撮影箇所 :</p> <p style="text-align: center; font-size: 2em;">写真掲載箇所</p>
<p>こちらに調査内容と結果などのコメントが掲載されます。</p> <p>写真の掲載枚数は通常は12枚以上です。床下・屋根裏の詳細調査（オプション）をご利用の場合は、18枚以上です。</p>	<p>撮影箇所 :</p> <p style="text-align: center; font-size: 2em;">写真掲載箇所</p>

生 活 上 の 注 意 点

住宅は、維持管理やメンテナンス、居住の仕方等によって、劣化等の進み具合が異なるものです。このことは、将来の修繕等のコスト負担の違いを生んだり、住宅の寿命にも影響したりすると考えられます。

そして、住宅は生活の場であると同時に1つの資産でもありますので、その資産を保つためにも維持管理やメンテナンスをしていくことが好ましいでしょう。

つまり、将来のコスト負担や資産価値について長い期間で考慮すれば、維持管理やメンテナンスがたいへん大事なことです。以下を参考にしたり、各設備メーカー等の取扱説明書等を参考にしたりして、適切な維持管理をして頂くようお願い致します。

対象物件を調査した結果などから、居住・維持管理などの観点での注意点などを担当者が記入する欄です。

1 断熱材の有無

断熱材は、地域性もございすが、1980年頃以降の住宅では、床下や屋根裏などで設置されていることが一般的です。一般的に設置されている年代に建築された住宅であるにも関わらず、断熱材がない場合は評価を低く考えるべきでしょう。

2 F (Fフォースター)

室内の空気汚染問題(化学物質の問題)の高まりから、2003年7月に施行された改定建築基準法において、使用建材や換気システムへの各種規制、義務付けが行われました。F (Fフォースター)はこれに関するもので、日本工業規格(JIS)が行うホルムアルデヒドの発散量についての等級です。F (エフフォースター)はその最高等級であり、これに該当する建材は制限無く使用できることを表します。ほとんどの住宅において、この最高等級の建材が使用されております。但し、2003年7月の改正によるものであるため、それより前の住宅には使用されておられません。また、既存の建物ではこの表示(シール)を目視確認できないこともよくありますので、ご了承ください。

3 24時間換気システム

上記 2と同じく2003年7月に施行された改定建築基準法において、24時間換気システムの設置が義務付けられたもので、強制的に室内の空気を入れ替える設備です。2003年7月以降に建築された住宅には設置されている必要があります。

報告書のサンプルを最後までご覧頂きまして誠にありがとうございました。

ご質問等がございましたら、お気軽にお問合せくださいませ。

アネストの特長

- ・ 報告書へのこだわり（前述の通り）
- ・ 弊社オリジナルの高度な情報共有システムへの投資（診断データの有効活用）
↑ アネストだけ！
- ・ 他社様より高い担当者への報酬設定で良質な人材の確保
↑ 人材の質は報酬額と比例するものです。そして、人材はサービスの質を決定づけます。
- ・ 必ず、一級建築士（国家資格）が対応
↑ 形だけの民間資格ではなく一級建築士であることを最低条件としております。
- ・ 不動産会社、建築会社ではない完全な第三者
↑ 不動産会社や建築会社、もしくはその提携会社と異なる本当の第三者です。
- ・ 年間1,500件超の実績・経験
↑ 一戸建て住宅の実績はNO1です。

住宅コンサルティングのアネスト
0120-346-679
<http://www.anest.net/>