

建物調査報告書

発行番号 瀬戸鑑(セット)26-見本1号
発行日 平成18年4月1日

依頼番号	第 号
依頼者	○ ○ ○ ○ 様

広島県福山市若松町3番10号
株式会社瀬戸内不動産鑑定事務所
代表取締役 平木三千人
不動産鑑定士

ご依頼により、建築士法第21条による建築物の調査結果を、下記の通りご報告申し上げます。

記

建物等調査書（総括表）

業務名称		〇〇邸に関する建物診断		調査年月日	平成 18 年 4 月 1 日	
所在地		福山市〇〇町 1-1 瀬戸内マンション 101号室		調査者	株式会社 瀬戸内不動産鑑定事務所 代表取締役 平木 三千人	
所有者	住所	福山市〇〇町 22-2 コーポ 202号	電話		立会者	同左
	氏名	〇〇 〇〇		(084) 000-0000		
(1) 建物全体の概要						
1. 調査対象住戸	・ 1階 101号室 専有面積 89.10㎡					
2. 入手形態	・ 分譲マンション（新築）					
3. 構造	・ 鉄筋コンクリート造陸屋根					
4. 階数	・ 地上 12階建					
5. 面積	敷地面積		1,234.56 ㎡	延べ面積		9,876.54 ㎡
6. 建築年月日	平成 18 年 月 日					
7. 提示資料	・ 設計変更確認図					
8. 設計監理	・ 株式会社〇〇〇〇					
9. 施工	・ 株式会社〇〇〇〇					
(2) 外壁の調査（対象住戸）						
1. 外壁種類	磁器質タイル張・吹付タイル					
2. 外壁状況	・ 良好					
3. 外壁水漏	・ 水漏なし					
(3) 室内の調査（対象住戸）						
1. 床	仕上材（・フローリング・クッションフロアー・御影石・その他）					
	・ 隙間, 沈み, シーリング不備, 浮き					
2. 内 壁	仕上材（・ビニールクロス・押入ボード・化粧ボード・その他）					
	・ 目地切れ, 剥離					
3. 天 井	仕上材（ビニールクロス・押入ボード・化粧ボード・その他）					
	・ 良好					
4. 建 具	種別（・アルミサッシ・アルミドア・フラッシュ戸・その他）					
	・ キズ, ヘコミ					

(4) 設備の調査 (対象住戸)			
1. 流し台	良好		
2. 浴室	良好		
3. 洗面所	調整不良, シーリング不備, 汚れ		
4. 便所	良好		
5. 電気設備	良好		
6. 排水設備	良好		
7. 換気設備	良好		
(5) 傾斜等の調査 (対象住戸)			
1. 壁傾斜	最大	(3 / 1,000)	許容範囲は3/1,000以内
2. 床傾斜	最大	(3 / 1,000)	許容範囲は3/1,000以内
3. カウンター	最大	(2 / 1,000)	許容範囲は3/1,000以内

(6) 総括所見		
No.	項目	是正箇所の内容
1	住戸の概要	<p>調査物件は、瀬戸内マンション（鉄筋コンクリート造12階建）の1階部分（101号室）の中央に位置し、3LDK（Cタイプ）を2LDKに設計変更（和室4.5帖をなくしリビングを拡大）した間取である。</p>
2	床	<p>イ. 廊下において、床フローリング張部分に隙間がみられます。 * 修繕を要します。</p> <p>ロ. 洋室Bにおいて、床フローリング張の東、南側壁際に沈みがみられます。 * 修繕を要します。[写真番号54]</p> <p>ハ. リビングダイニングにおいて、床フローリング張と幅木に隙間がみられます。 これは下地コンクリート面の不陸が原因だと思われます。 * 美観上修繕が必要です。[写真番号61～65]</p> <p>ニ. サニタリーにおいて、浴室入口部のシーリングに汚れがみられます。 * 美観上修繕が必要です。[写真番号60]</p> <p>ホ. バルコニーにおいて、ノンスリップシート張の目地にシーリング材の施工されていません。 * 修繕を要します。[写真番号66]</p> <p>ヘ. バルコニーにおいて、ノンスリップシート張の壁際に不陸及び浮きがみられます。 修繕を要します。[写真番号67]</p>
3	壁	<p>イ. トイレにおいて、ソフト幅木と建具枠の接着面に隙間と接着材の漏れがみられます。 * 美観上修繕が必要です。[写真番号56]</p> <p>ロ. ウォークインクローゼットにおいて、床フローリング材とソフト幅木に隙間がみられます。 * 美観上修繕が必要です。[写真番号53]</p>

No.	項 目	是 正 箇 所 の 内 容
4	建 具	<p>イ. 洋室Bとリビングダイニングにおいて、収納扉に建具枠との隙間がみられます。 * 建具調整を要します。[写真番号2, 7]</p> <p>ロ. リビングダイニングにおいて、アルミサッシの障子とレールに接触がみられます。 * 建具調整を要します。[写真番号5]</p> <p>ハ. リビングダイニングにおいて、額縁にキズ・ヘコミがみられます。 * 美観上修繕が必要です。[写真番号6]</p> <p>ニ. ウォークインクローゼットにおいて、建具枠にキズがみられます。 * 美観上修繕が必要です。[写真番号4]</p>
5	造 作	<p>イ. トイレにおいて、収納棚の隅部に破損がみられます。 * 美観上修繕が必要です。[写真番号55]</p> <p>ロ. リビングダイニングにおいて、カーテンボックス内のクロス張に目地切れがみられます。 * 美観上修繕が必要です。[写真番号57]</p> <p>ハ. ウォークインクローゼットにおいて、棚の框部にキズがみられます。 * 美観上修繕が必要です。[写真番号51]</p> <p>ニ. ウォークインクローゼットにおいて、棚の仕上面にハクリがみられます。 * 美観上修繕が必要です。[写真番号52]</p>
6	設 備	<p>イ. 洗面化粧台において、下部の引出しにガタツキがみられます。 * 取付調整を要します。[写真番号58]</p> <p>ロ. 洗面化粧台において、床仕上との接着面にシーリングが施工されていません。 * 修繕が必要です。[写真番号59]</p>
7	室 内 環 境	<p>イ. 洋室A, Bにおいて、ホルムアルデヒドの測定を行いました。 調査結果は洋室Aは0.06ppm、洋室Bは1回目0.13ppm、2回目0.01ppm（厚生労働省が定める指針値は0.08ppm以下）でした。 但し、当該建物は24時間換気システムが設置されているため本来の調査では、測定開始3時間前から稼働させた状態で測定する必要があります。 今回の測定は数時間密閉され外気との換気がなされていない状態であったため、若干指針値以上の数値が測定されたと思われます。 したがって、規定の測定結果では許容範囲であると思われます。</p>

No.	項目	是正箇所の内容
8	傾斜測定	<p>イ. 流し台、洗面化粧台の傾斜測定を行いました。 ※いずれも傾斜はありませんでした。</p> <p>ロ. 各室の床傾斜測定は、電子レベルにより測定しました。 ※最大はリビングダイニングで3/1,000でした。</p> <p>ハ. 各室の壁傾斜測定は電子レベルにより測定しました。 ※最大はリビングダイニングで3/1,000でした。</p> <p>ニ. 洋室A西側とリビング東側の壁（界壁）に不陸がみられました。</p> <p>ホ. キッチンカウンターの傾斜測定は、電子レベルにより測定しました。 ※最大は2/1,000でした。</p>
(7) 欠陥・重大な過失		
1	重大な過失	重大な過失は認められません。
2	危険性	危険性はありません。
3	欠陥住宅かどうか	欠陥住宅ではありません。

建物調査表（部位別）

業務名称	〇〇邸に関する建物診断			調査年月日	平成 18 年 4 月 1 日
所在地	福山市〇〇町 1-1 瀬戸内マンション 101号室			調査者	株式会社 瀬戸内不動産鑑定事務所 代表取締役 平木 三千人
所有者	住所	福山市〇〇町 22-2 コーポ 202号	電話		
	氏名	〇〇 〇〇		立会者	同左
状況調査記録表 (ゴシック書体は写真参照)					
番号	調査箇所	部位及び仕上	状況説明 W=mm L=cm		備考
1	アルコーブ	玄関扉	シーリング状況 (良好)		写真番号 1
2	玄関	床・壁・天井	良好		
3	"	シューズボックス	"		
4	廊下	壁・天井	"		
5	"	床フローリング張	床仕上材に隙間		
6	洋室A	床・壁・天井	良好		
7	"	室内環境	ホルムアルデヒド測定 (0.06ppm)		指針値0.08ppm以下
8	物入		良好		
9	洋室B	収納扉	隙間		写真番号 2
10	"	電灯設備	スイッチの状況		写真番号 3
11	"	床フローリング張	東, 南側の壁際部分に沈み		写真番号 5 4
12	"	壁・天井	良好		
13	"	室内環境	ホルムアルデヒド測定 (1回目0.13ppm)		
14	"	"	" (2回目0.01ppm)		指針値0.08ppm以下
15	クローゼット		良好		
16	トイレ	収納棚	仕上材に破損		写真番号 5 5
17	"	ソフト幅木	接着面に隙間, 接着剤の漏れ		写真番号 5 6
19	リビング・ダイニング	アルミサッシ	建具のレール接触		写真番号 5
20	"	額縁	仕上面にキズ, ヘコミ		写真番号 6
21	"	カーテンボックス	クロス張の目地切れ		写真番号 5 7
22	"	床フローリング張	幅木接着面に隙間		写真番号 6 1 ~ 6 5
23	"	収納扉	隙間		
24	キッチン		良好		
25	サニタリー	洗面化粧台	下部引出し調整不良		写真番号 5 8
26	"	"	シーリング不備		写真番号 5 9
27	"	シーリング	浴室入口に汚れ		写真番号 6 0

番号	調査箇所	部位及び仕上	状況説明 W=mm L=cm	備考
28	バスルーム		良好	
29	ウォークインクローゼット	建具枠	仕上面にキズ	写真番号4
30	"	框	"	写真番号51
31	"	棚	仕上面に剥離	写真番号52
32	"	ソフト幅木	床仕上材と幅木に隙間	写真番号53
33	バルコニー	ノンスリップシート張	目地施工不良	写真番号66
34	"	"	壁際に不陸, 浮き	写真番号67
35	M・B		良好	
〈傾斜測定〉				
	床 ○—	1/1,000	①, ②, ③, ④, ⑤, ⑥, ⑨	
	"	2/1,000	⑦, ⑪, ⑫, ⑬	
	"	3/1,000	⑧, ⑩	
	壁 ●—	1/1,000	⑭, ⑯, ⑰	
	"	2/1,000	⑫, ⑬, ⑰	
	"	3/1,000	⑱	
	"	不陸	⑩, ⑮	