

現況検査報告書

| | | | |
|--------|-------------------|----------|----------------|
| 実施日 | 2026年05月28日 | | 総合判定 適合 |
| 登録物件名 | 練馬区下石神井2丁目戸建住宅 様邸 | Y3341269 | |
| 事業者名 | 株式会社 シンセイハウジング | A0302101 | |
| 事業者立会者 | 立会者なし | | |
| 報告者 | 清水 光司 | | |

【凡例】「方法」欄 A:目視確認 B:計測確認 C:操作 D:打診 E:触診 F:書類
「判定」欄 ○:適 ×:不適 -:該当なし 保留:判定保留

1. 基礎(構造)

| No. | 項目 | 方法 | 判定 |
|------|----------------------------------|-----|----|
| 1-1 | 仕上げの種類の確認 イ. モルタル仕上げその他の塗り仕上げ | | |
| 1-2 | 幅 0.5mm 以上のひび割れ | A B | ○ |
| 1-3 | 深さ 20mm 以上の欠損 | A B | ○ |
| 1-4 | コンクリートの著しい劣化 | A D | ○ |
| 1-5 | さび汁を伴うひび割れ又は欠損(白華を含む。) | A | ○ |
| 1-6 | 鉄筋の露出 | A B | ○ |
| 【備考】 | | | |

2. 土台・床組(構造)

| No. | 項目 | 方法 | 判定 |
|------|---|-----|----|
| 2-1 | 著しいひび割れ、劣化又は欠損 ※鉄骨造の場合、溶接部分の劣化・防錆塗装の劣化(はがれ)等を含む。 | A B | ○ |
| 【備考】 | | | |

3. 床(構造)

| No. | 項目 | 方法 | 判定 |
|------|--|-----|----|
| 3-1 | 著しいひび割れ、劣化又は欠損 | A B | ○ |
| 3-2 | 著しい沈み | A B | ○ |
| 3-3 | 6/1000 以上の傾斜 (凹凸の少ない仕上げによる床の表面における2点(3m程度離れているものに限る。) の間を結ぶ直線の水平面に対する角度をいう。) | B | ○ |
| 【備考】 | | | |

4. 柱及び梁(構造)

| No. | 項 目 | 方 法 | 判 定 |
|------|--|-----|-----|
| 4-1 | 柱の著しいひび割れ、劣化又は欠損 ※鉄骨造の場合、溶接部分の劣化・防錆塗装の劣化(はがれ)等を含む。 | A B | — |
| 4-2 | 柱における 6/1000 以上の傾斜 (凹凸の少ない仕上げによる柱の表面と、その面と垂直な鉛直面との交差する線(2 m程度以上の長さのものに限る。)の鉛直線に対する角度をいう。) | B | — |
| 4-3 | 梁の著しいひび割れ、劣化又は欠損 ※鉄骨造の場合、溶接部分の劣化・防錆塗装の劣化(はがれ)等を含む。 | A B | — |
| 4-4 | 梁の著しいたわみ | A | — |
| 【備考】 | | | |

5. 外壁及び軒裏(構造)

| No. | 項 目 | 方 法 | 判 定 |
|------|---|-----|-----|
| 5-1 | 仕上げの種類の確認 ア. 乾式仕上げ(サイディングボードその他) | | |
| 5-2 | 【各仕上げ共通】 外壁等下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 | A B | ○ |
| 5-3 | 【乾式仕上げ(サイディングボードその他)】 複数の仕上げ材にまたがるひび割れ又は欠損 | A B | ○ |
| 5-4 | 【乾式仕上げ(サイディングボードその他)】 金属の著しい錆び又は化学的侵食 | A B | ○ |
| 5-5 | 【タイル仕上げ(湿式工法)】 複数の仕上げ材にまたがるひび割れ又は欠損 | A B | — |
| 5-6 | 【タイル仕上げ(湿式工法)】 仕上げ材の著しい浮き | A D | — |
| 5-7 | 【塗壁仕上げ等】 仕上げ材の著しい浮き | A D | — |
| 【備考】 | | | |

6. バルコニー(及び共用廊下)(構造)

| No. | 項 目 | 方 法 | 判 定 |
|------|--------------------------|-----|-----|
| 6-1 | 支持部材又は床の著しいぐらつき、ひび割れ又は劣化 | A B | ○ |
| 【備考】 | | | |

7. 内壁(構造)

| No. | 項 目 | 方 法 | 判 定 |
|------|--|-----|-----|
| 7-1 | 内壁下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 | A B | ○ |
| 7-2 | 壁における 6/1000 以上の傾斜 (凹凸の少ない仕上げによる壁の表面と、その面と垂直な鉛直面との交差する線(2 m程度以上の長さのものに限る。)の鉛直線に対する角度をいう。) | B | ○ |
| 【備考】 | | | |

8. 天井(構造)

| No. | 項 目 | 方 法 | 判 定 |
|------|-------------------------------|-----|-----|
| 8-1 | 天井下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 | A | ○ |
| 【備考】 | | | |

9. 小屋組(下屋部分を含む)(構造)

| No. | 項 目 | 方 法 | 判 定 |
|------|---|-----|-----|
| 9-1 | 小屋組(下屋部分を含む)の著しいひび割れ、劣化、又は欠損 ※鉄骨造の場合、溶接部分の劣化・防錆塗装の劣化(はがれ)等を含む。 | A B | ○ |
| 【備考】 | | | |

10. 蟻害(構造)

| No. | 項 目 | 方 法 | 判 定 |
|------|-----------------------|-----|-----|
| 10-1 | 床下点検口等の有無 ア. 有り | | |
| 10-2 | 著しい蟻害 ※鉄骨造の場合、確認不要 | A | ○ |
| 【備考】 | | | |

11. 腐朽等(構造)

| No. | 項 目 | 方 法 | 判 定 |
|------|-----------|---------|-----|
| 11-1 | 著しい腐朽・腐食等 | A B D E | ○ |
| 【備考】 | | | |

12. 鉄筋探査(構造)

| No. | 項 目 | 方 法 | 判 定 |
|------|---|-----|-----|
| 12-1 | 鉄筋探査の有無 鉄筋探査機による確認(鉄筋の本数及び間隔) ア. 無し | | |
| 12-2 | 基礎における鉄筋の本数及び間隔(立上り) | B | — |
| 12-3 | 基礎における鉄筋の本数及び間隔(底盤) | B | — |
| 【備考】 | | | |

13. コンクリート圧縮強度(構造)

| No. | 項 目 | 方 法 | 判 定 |
|------|--------------------------|-----|-----|
| 13-1 | コンクリート圧縮強度確認の有無 ア. 無し | | |
| 13-2 | コンクリートの圧縮強度① | B | — |
| 13-3 | コンクリートの圧縮強度② | B | — |
| 【備考】 | | | |

14. 外壁(雨水)

| No. | 項 目 | 方 法 | 判 定 |
|------|----------------------|-----|-----|
| 14-1 | 外壁のシーリング材の破断又は欠損 | A | ○ |
| 14-2 | 建具の周囲の隙間又は建具の著しい開閉不良 | A C | ○ |
| 【備考】 | | | |

15. 軒裏(雨水)

| No. | 項 目 | 方 法 | 判 定 |
|------|---------------------|-----|-----|
| 15-1 | 軒裏天井等のシーリング材の破断又は欠損 | A | ○ |
| 15-2 | 軒裏天井の雨漏りの跡 | A | ○ |
| 【備考】 | | | |

16. バルコニー(及び共用廊下)(雨水)

| No. | 項 目 | 方 法 | 判 定 |
|------|----------------------------------|-----|-----|
| 16-1 | 防水層の著しいひび割れ、劣化若しくは欠損又は水切り金物等の不具合 | A | ○ |
| 【備考】 | | | |

17. 内壁(雨水)

| No. | 項 目 | 方 法 | 判 定 |
|------|----------|-----|-----|
| 17-1 | 内壁の雨漏りの跡 | A | ○ |
| 【備考】 | | | |

18. 天井(雨水)

| No. | 項 目 | 方 法 | 判 定 |
|------|--------------------|-----|-----|
| 18-1 | 天井点検口等の有無 ア. 有り | | |
| 18-2 | 天井の雨漏りの跡 | A | ○ |
| 【備考】 | | | |

19. 小屋組(雨水)

| No. | 項 目 | 方 法 | 判 定 |
|------|-----------|-----|-----|
| 19-1 | 小屋組の雨漏りの跡 | A | ○ |
| 【備考】 | | | |

20. 屋根(雨水)

| No. | 項 目 | 方 法 | 判 定 |
|------|---|-----|-----|
| 20-1 | 屋根葺材の著しい破損、ずれ、ひび割れ、劣化、欠損、浮き又ははがれ(屋根葺材による仕上げの場合) | A | ○ |
| 20-2 | 防水層の著しいひび割れ、劣化若しくは欠損又は水切り金物等の不具合((1)以外の仕上げの場合) | A | — |
| 【備考】 | | | |

21. 改修工事部分

| No. | 項 目 | 方 法 | 判 定 |
|------|---|-------|-----|
| 21-1 | 耐力壁(筋かい、面材耐力壁)、柱、梁、小屋組の新設、撤去、移動に伴う工事の確認 | A B F | — |
| 21-2 | 外壁の防水紙及びバルコニー・陸屋根の防水層の新設、撤去、移動に伴う工事の確認 | A B F | — |
| 【備考】 | | | |

特記事項

| |
|--|
| |
|--|

| 全景写真 | 備考 |
|--|----|
|  <p>Y3341269</p> | |

| 基礎 | 備考 |
|---|----|
|  <p>Y3341269</p> | |

Y3341269

| 土台・床組 | 備考 |
|--|----|
|  | |

| 床 | 備考 |
|---|----|
|  | |

Y3341269

| 外壁及び軒裏 | 備考 |
|--|----|
|  <p data-bbox="92 958 309 1003">Y3341269</p> | |

| バルコニー(及び共用廊下)(構造) | 備考 |
|--|----|
|  <p data-bbox="92 1904 309 1948">Y3341269</p> | |

Y3341269

| 内壁(構造) | 備考 |
|--|----|
|  <p>Y3341269</p> | |

| 天井(構造) | 備考 |
|---|----|
|  <p>Y3341269</p> | |

Y3341269

| 小屋組(構造) | 備考 |
|--|----|
|  <p data-bbox="92 958 311 1003">Y3341269</p> | |

| 外壁(雨水) | 備考 |
|--|----|
|  <p data-bbox="92 1906 311 1951">Y3341269</p> | |

Y3341269

| 軒裏 | 備考 |
|--|----|
|  | |

| バルコニー(及び共用廊下)(雨水) | 備考 |
|---|----|
|  | |

Y3341269

| 内壁(雨水) | 備考 |
|--|----|
|  <p>Y3341269</p> | |

| 天井(雨水) | 備考 |
|---|----|
|  <p>Y3341269</p> | |

Y3341269

| 小屋組(雨水) | 備考 |
|--|----|
|  <p>Y3341269</p> | |

| 屋根 | 備考 |
|---|----|
|  <p>Y3341269</p> | |

Y3341269