

現況検査報告書

実施日	2026 年 09 月 03 日		総 合 判 定 適 合
登 録 物 件 名	板橋区三園 1 丁目戸建住宅 様邸	Y3369639	
事 業 者 名	株式会社 シンセイハウジング	A0302101	
事 業 者 立 会 者	島崎 仁		
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 ー: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(3 m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 イ. タイル仕上げ(湿式工法)／ウ. 塗壁仕上げ等		
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	O
【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	O
【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	O
【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	O
【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	O
【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	O
【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】			

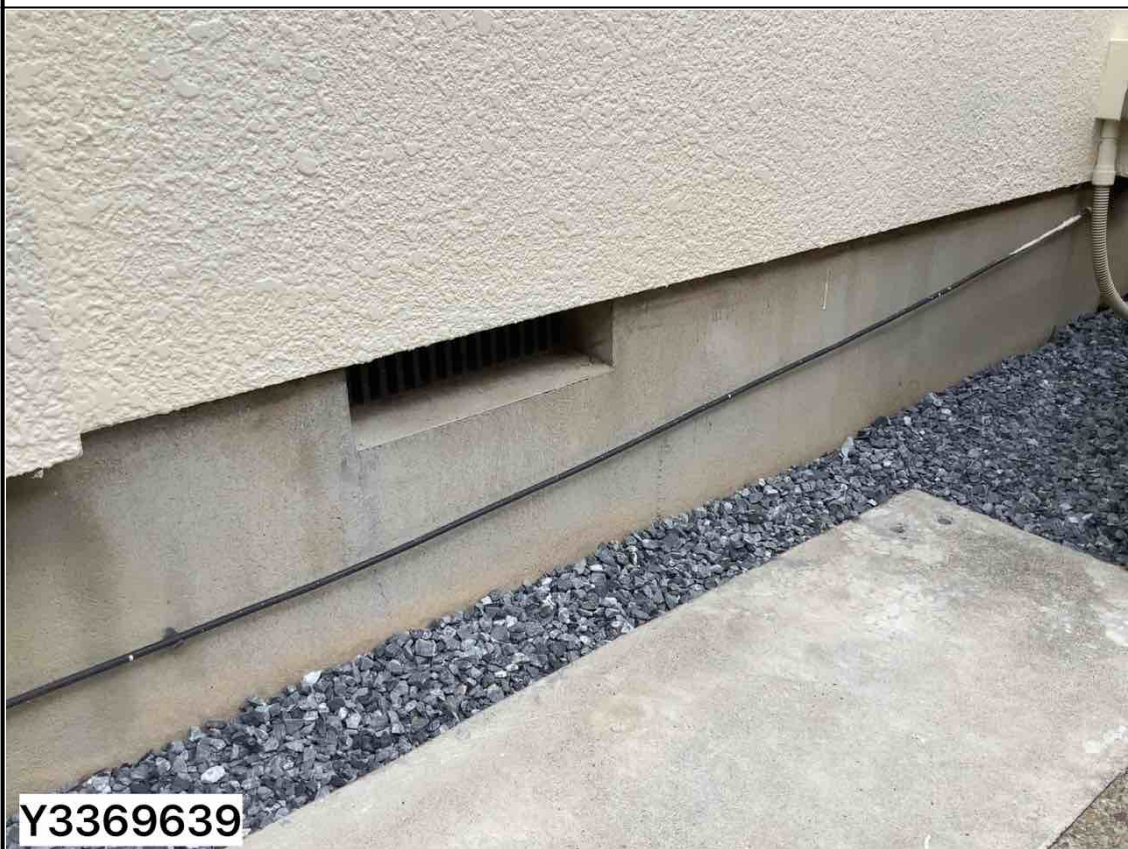
21. 改修工事部分

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

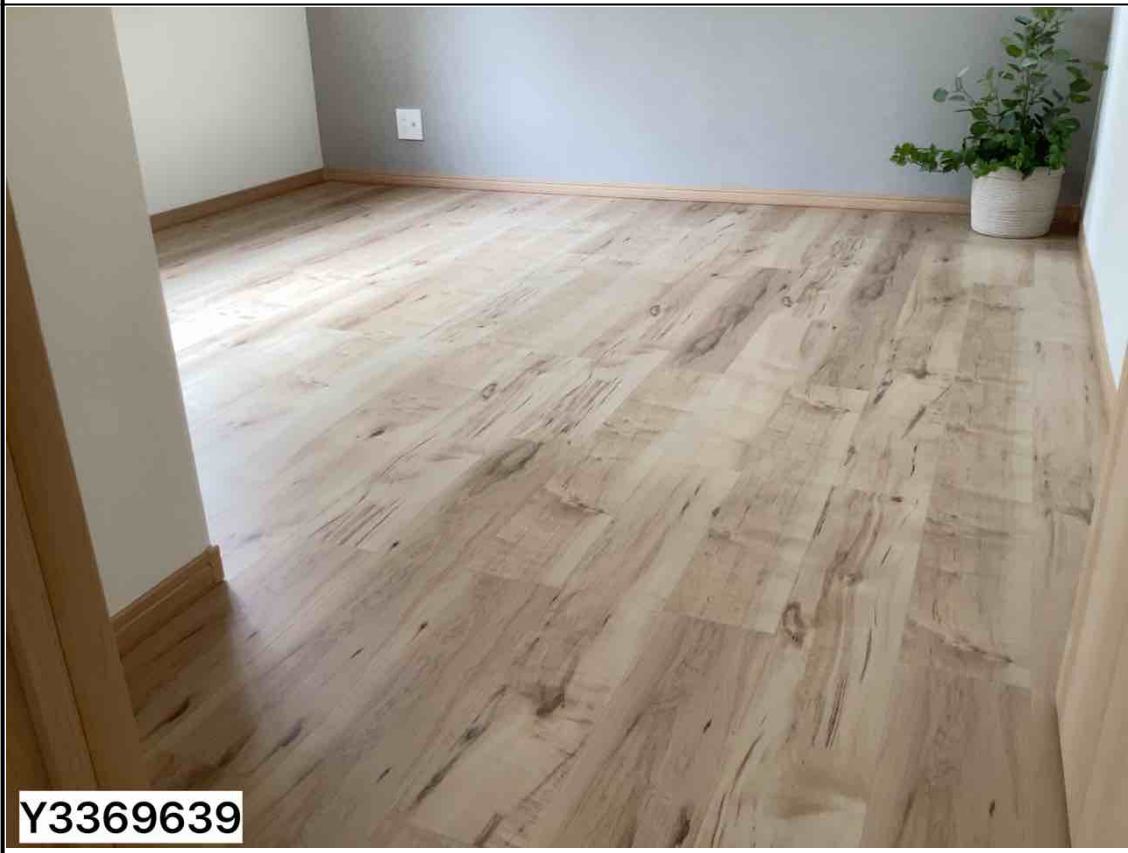
--

全景写真	備考
 Y3369639	

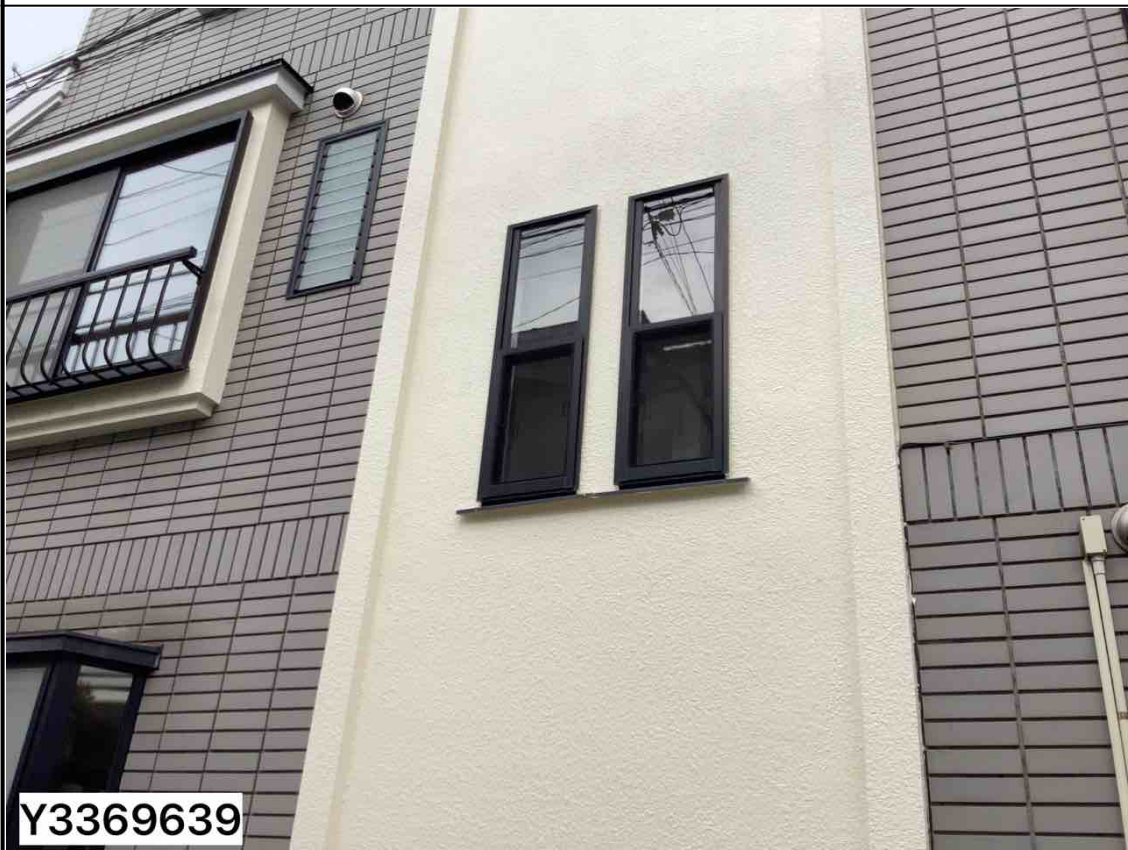
基礎	備考
 Y3369639	

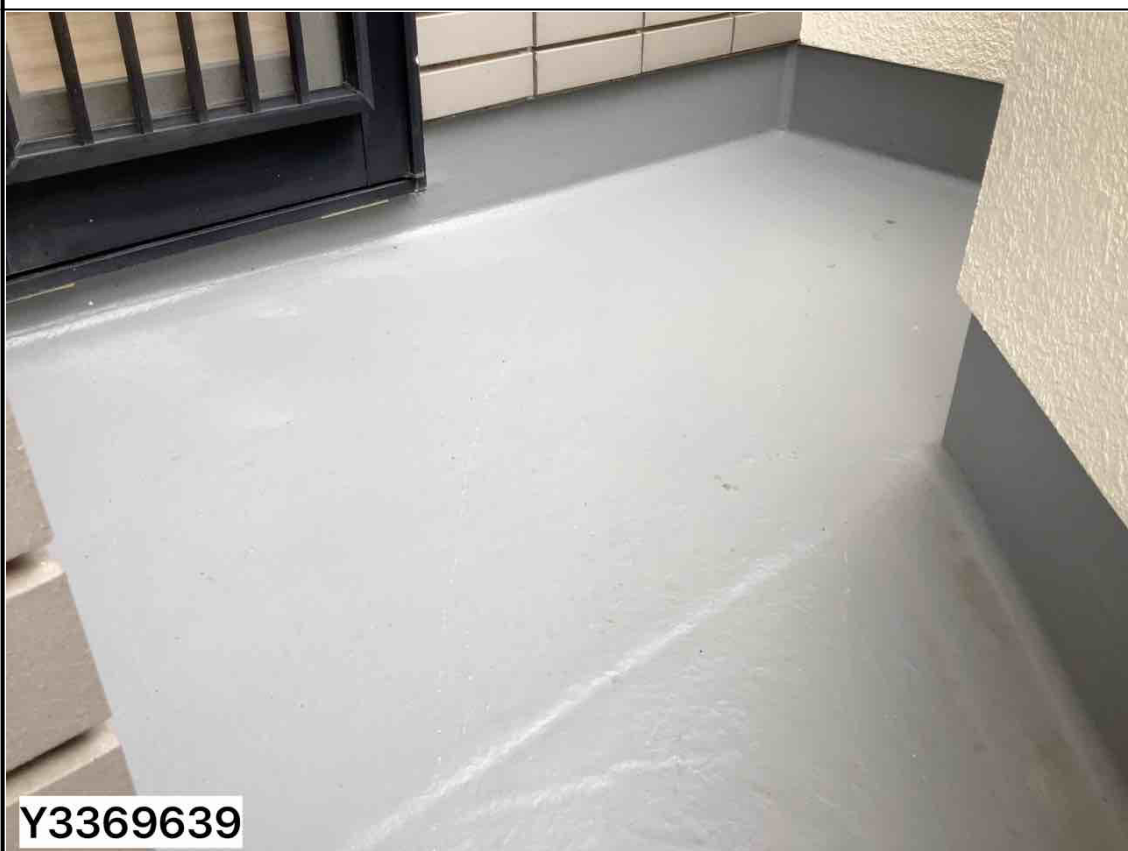
Y3369639

土台・床組	備考
 Y3369639	

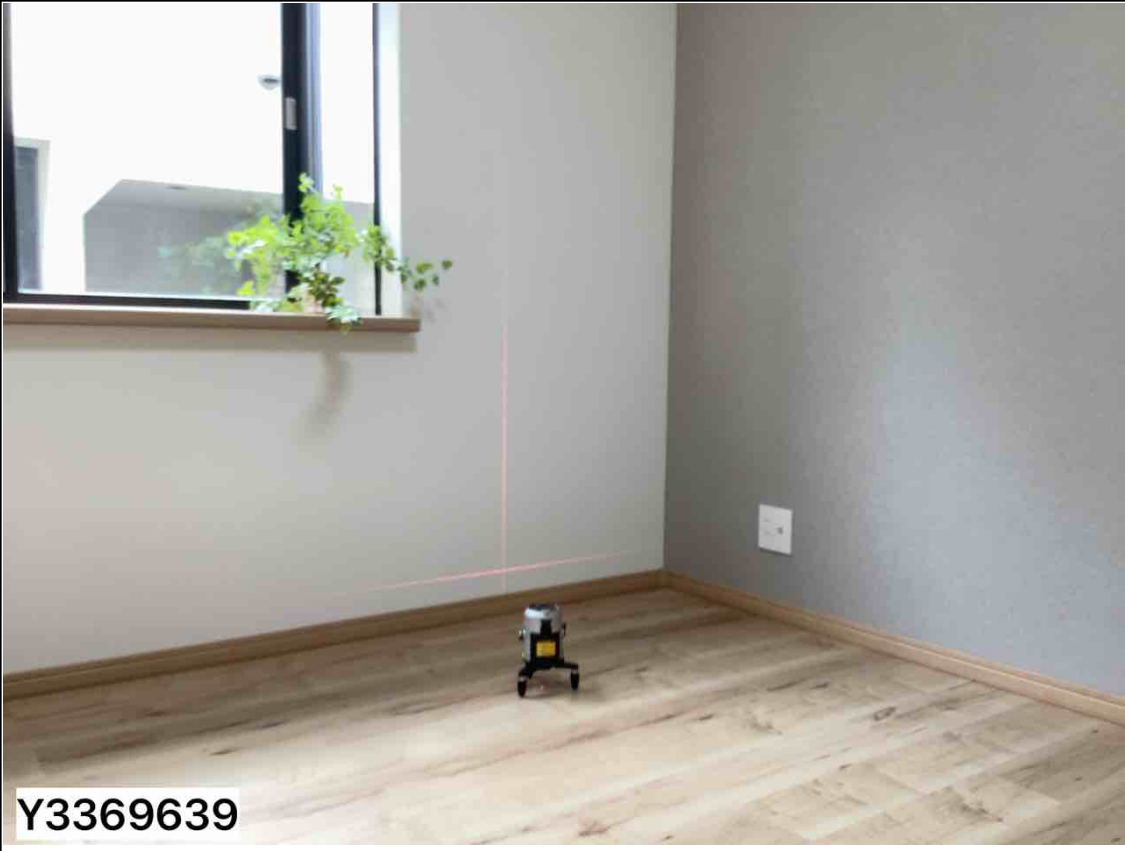
床	備考
 Y3369639	

Y3369639

外壁及び軒裏	備考
 Y3369639	

バルコニー(及び共用廊下)(構造)	備考
 Y3369639	

Y3369639

内壁(構造)	備考
 A photograph of an interior room corner. The walls are light gray, and the floor is made of light-colored wood. A small black and yellow surveying instrument is on the floor. A window with a wooden sill and a potted plant is visible on the left. A red laser line is projected from the instrument onto the wall. The text 'Y3369639' is in the bottom left corner.	

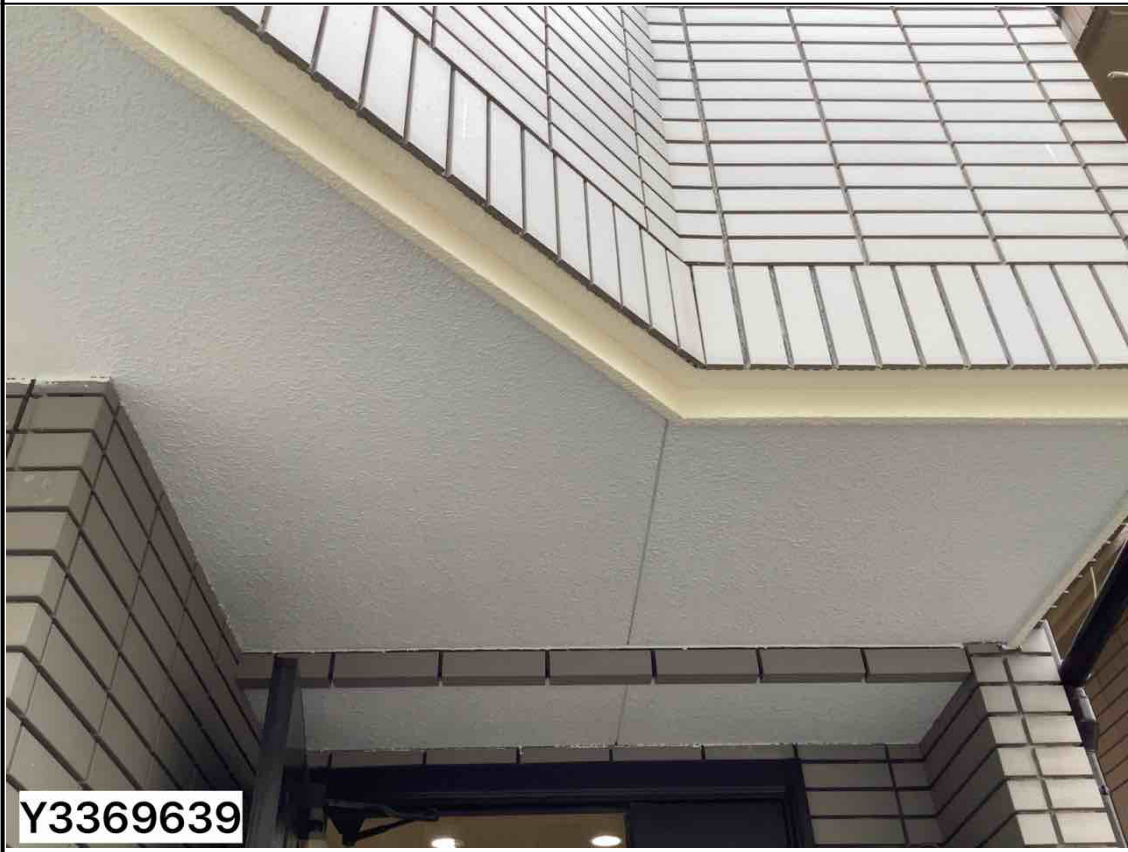
天井(構造)	備考
 A photograph of a ceiling. The ceiling is a light beige color with a textured surface. A portion of a white, curved ceiling light fixture is visible on the left. The text 'Y3369639' is in the bottom left corner.	

Y3369639

小屋組(構造)	備考
 Y3369639	

外壁(雨水)	備考
 Y3369639	

Y3369639

軒裏	備考
 Y3369639	

バルコニー(及び共用廊下)(雨水)	備考
 Y3369639	

Y3369639

内壁(雨水)	備考
 Y3369639	

天井(雨水)	備考
 Y3369639	

Y3369639

小屋組(雨水)	備考
 Y3369639	

屋根	備考
 Y3369639	

Y3369639