

## N 様邸診断書(サンプル)

|     |      |                                                                                |     |         |
|-----|------|--------------------------------------------------------------------------------|-----|---------|
| 依頼主 | 依頼主  | N 様                                                                            | 連絡先 | 0797- - |
|     | 立会者  | T不動産 S氏                                                                        | 連絡先 | 0797- - |
|     | 特記事項 | 購入候補の中古住宅の調査依頼                                                                 |     |         |
|     | ご要望  | 購入後リフォームして、30年を目安に居宅として利用。一般的な耐震などの基本的な性能があるか?少なくともリフォームして改善可能か?リフォームのコストは幾らか? |     |         |
|     |      |                                                                                |     |         |

|       |           |                                                                                       |                                           |                                               |
|-------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 建物概要  | 所在地       | 兵庫県宝塚市 町1丁目1-1                                                                        |                                           |                                               |
|       | 地区地域      | 第一種住居専用地域(50/100)/第一種高度地区(5+0.6L)/法22条地域/外壁後退1m                                       |                                           |                                               |
|       | 接道状況      | 前面道路(幅員)4.32mに10m接道                                                                   |                                           |                                               |
|       | その他       | 敷地面積:約200㎡。北側隣地は、間知石積み(約3.0m)。道路側は、RC擁壁あり。                                            |                                           |                                               |
|       | 構造・規模     | 木造(在来)・RC造( )・S造( )/地下0階・地上2階(小屋裏収納なし)<br>建築面積:約70㎡( %)/延床面積:約110㎡( %)(1階約65㎡/2階約45㎡) |                                           |                                               |
| 建築の経過 | 竣工時期      | 1973年3月(築36年)                                                                         | 確認申請書                                     | <input checked="" type="checkbox"/> (有) ( )・無 |
|       | 改修経緯      | 1980年ごろ (内容:庭にピアノ部屋の増築、現在は物置として利用。8畳大。)                                               |                                           |                                               |
|       | 改修経緯      | 1988年ごろ (内容:外壁吹付、台所と洗面の器具更新)                                                          |                                           |                                               |
|       | 改修経緯      | 1995年10月 (内容:和瓦をセメント瓦に葺替、外壁クラック補修+吹付)                                                 |                                           |                                               |
| 調査内容  | A.劣化に関する事 | 基礎                                                                                    | 鉄筋ありRC布基礎、モルタル刷毛引き。換気孔廻りにクラックあり(0.5mm程度)。 |                                               |
|       |           | 床下                                                                                    | 居室下は、乾いており良好。水廻り下はやや湿気あり、風呂は在来で確認必要。      |                                               |
|       |           | 屋根                                                                                    | 軒先の劣化があるが、野地板裏面に水漏れの形跡なしで良好。              |                                               |
|       |           | 外装                                                                                    | 外部からはクラックの補修は見られない。吹付、シーリングの劣化は顕著。        |                                               |
|       |           | 内装                                                                                    | 内装の殆どが化粧合板貼り、和室はラスタードの上ジュラク塗り。特に問題なし。     |                                               |
|       |           | 設備・排水                                                                                 | 土中排水管は陶管。雨水樋の泥だまりが埋まっている。                 |                                               |
|       | B.耐震に関する事 | 擁壁                                                                                    | 敷地内擁壁は、クラックや不陸は見られない。北隣地の間知石はクラックあり。      |                                               |
|       |           | その他                                                                                   | 特になし。                                     |                                               |
|       |           | 地盤                                                                                    | 周辺の地形から、北側は切土、南道路側は盛土と予測できる。不陸なし。         |                                               |
|       | C.温熱に関する事 | 耐力壁                                                                                   | 筋かい斜め釘止め。火打ちはカスガイ留め。バランスは良いが、壁量不足である。     |                                               |
| 変形    |           | 1階床は北側に向かって1/300程度傾斜。柱は西側に1/200程度傾いている。                                               |                                           |                                               |
| D.その他 | 断熱材       | 小屋部分のみ天井断熱(グラスウール50mm)あり。                                                             |                                           |                                               |
|       | 外部開口      | アルミサッシ。玄関は木建て。                                                                        |                                           |                                               |
|       | その他       |                                                                                       |                                           |                                               |

図・写真など



|     |        |                                                                                                  |
|-----|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所見欄 |        |                                                                                                  |
|     |        |                                                                                                  |
|     | [特記事項] | ・上記の建物概要は、建物の所有者からのヒアリングや建設時の確認申請書などをもとに記入したものです。<br>・上記の調査内容は、主に目視により記入したもので、詳細な調査によるものではありません。 |
|     |        | 調査日:2009年5月1日(水)PM1時:PM3時                                                                        |
|     |        | 調査者:吉川俊一(1級建築士)<br>同行者:米谷良章(1級建築士)                                                               |