住宅点検（ホームインスペクション）チェックシート

■ 調査概要

物件名・所在地		**調査日時**	年　月　日　曜日　：　～　：
ご依頼者		**天候**	晴・曇・雨・その他（　）
立会者		**調査者**	Step Up（ホームインスペクション関東）
構造・階数	木造・鉄骨造・その他（　）／　階建	**築年月**	年　月（1981年6月以降の建築確認：はい・いいえ・不明）
延床面積	㎡	**図面・資料**	販売図面・確認済証・検査済証・点検記録・設備仕様書・なし
増改築・リフォーム	有（内容：　）・無・不明	**シロアリ防除の記録**	保証書 有（前回施工：　年）・無・不明
調査できなかった部位と理由			

評価：　A＝良好　　B＝経過観察（軽微な劣化・不具合）　　C＝要修繕（補修・対策をおすすめします）　　D＝該当なし（その部位・設備がない）　　E＝調査できず（理由は上欄に記載）

※本点検は、目視・触診・打診・計測による建物の現況確認です。建築士による既存住宅状況調査ではなく、建物の瑕疵の有無や耐震性・法令への適合を保証・判定するものではありません。

No	項目	確認内容	判定の目安	A 良好	B 経過観察	C 要修繕	D 該当なし	E 調査できず	写真No	所見・指摘事項
■ 外周・敷地										
1	地盤	建物周囲の地盤の沈下・陥没、建物際の隙間（目視・触診）	建物際に沈下・隙間がある：C	☐	☐	☐	☐	☐		
2	排水	建物周囲の排水勾配、側溝・排水桝の詰まり・破損・逆流	建物側に水が溜まる：B～C	☐	☐	☐	☐	☐		
3	擁壁・土留め	建物に影響する擁壁のひび割れ・傾き・はらみ・水抜き穴の詰まり	擁壁自体の安全性は本点検の対象外	☐	☐	☐	☐	☐		
4	外構・舗装	駐車場・アプローチの沈下・ひび割れ・勾配不良		☐	☐	☐	☐	☐		
5	塀・門柱	傾き・ぐらつき・ひび割れ（ブロック塀は高さ・控え壁の有無も確認）	傾き・ぐらつきがある：C	☐	☐	☐	☐	☐		

No	項目	確認内容	判定の目安	A 良好	B 経過 観察	C 要修繕	D 該当 なし	E 調査 できず	写真 No	所見・指摘事項
6	越境物	樹木・工作物・屋根・配管などが境界を越えている疑い	境界の確定は測量によります	☐	☐	☐	☐	☐		
7	給水メーター周り	漏水・錆・周囲の沈下	漏水がある：C	☐	☐	☐	☐	☐		
8	基礎まわりのシロアリ	基礎外周の蟻道（シロアリの通り道）、木材・物置の基礎への接触、雑草の繁茂	蟻道がある：C	☐	☐	☐	☐	☐		
■ 基礎（外周側）										
9	ひび割れ・欠損	ひび割れの幅・欠損の深さを計測（クラックスケール使用）	幅0.3mm以上は記録／幅0.5mm以上または深さ20mm以上の欠損：C	☐	☐	☐	☐	☐		
10	鉄筋の露出・劣化	鉄筋の露出・錆汁、爆裂（鉄筋の錆によるコンクリートの剥がれ）、表面モルタルの剥がれ	鉄筋の露出・爆裂がある：C	☐	☐	☐	☐	☐		
11	床下換気口	換気口の塞がり、物置などによる閉塞		☐	☐	☐	☐	☐		
12	鉄筋探査（オプション）	ひび割れなどがある場合、探査機で鉄筋の有無・間隔を確認	鉄筋が確認できない場合はご説明します	☐	☐	☐	☐	☐		
■ 外壁・軒裏										
13	外壁	ひび割れ・欠損・浮き・はらみ・剥がれ（サイディング・モルタル・タイル）	幅0.3mm以上のひび割れは計測・記録	☐	☐	☐	☐	☐		
14	シーリング（目地）	窓まわり・外壁目地のシーリングの切れ・剥がれ・欠損	破断・欠損がある：C	☐	☐	☐	☐	☐		
15	塗装	チョーキング（触ると白い粉が付く状態）・色あせ・塗膜の剥がれ		☐	☐	☐	☐	☐		
16	通気口・換気フード	外壁の通気口・ガラリ・換気フードの詰まり・破損		☐	☐	☐	☐	☐		
17	水切り	土台水切り金物の詰まり・破損・欠損		☐	☐	☐	☐	☐		
18	軒裏（軒天）	雨染み・剥がれ・欠損・隙間	雨染みがある：C	☐	☐	☐	☐	☐		
19	外壁の傾き（参考）	著しい傾きが見られる場合のみ、デジタル測定器で測定	傾きの判定は室内の壁・柱の測定で行います	☐	☐	☐	☐	☐		

No	項目	確認内容	判定の目安	A 良好	B 経過 観察	C 要修繕	D 該当 なし	E 調査 できず	写真 No	所見・指摘事項
■ 窓・庇										
20	サッシ・窓まわり	建付け・開閉、サッシ周囲の雨漏り跡（室内側も確認）	雨漏り跡がある：C	☐	☐	☐	☐	☐		
21	庇	庇の破損、雨水の侵入跡、シーリングの切れ		☐	☐	☐	☐	☐		
■ 屋根・雨樋										
22	屋根材	瓦・スレート・金属屋根のずれ・割れ・浮き・著しい劣化（地上などから見える範囲）	著しい破損・ずれがある：C	☐	☐	☐	☐	☐		
23	棟・ケラバ・破風・鼻隠し	板金の浮き・釘の抜け・腐食、軒先の劣化（地上などから見える範囲）		☐	☐	☐	☐	☐		
24	雨樋	外れ・曲がり・詰まり・破損・支持金具の不良・勾配不良		☐	☐	☐	☐	☐		
25	太陽光パネル・アンテナ	固定金具の緩み、雨仕舞、配線の処理（地上から見える範囲）		☐	☐	☐	☐	☐		
26	陸屋根・屋上防水（該当時）	防水層のひび割れ・膨れ・剥がれ、排水口の詰まり	ひび割れ・破断がある：C	☐	☐	☐	☐	☐		
■ バルコニー										
27	防水	FRPなど防水層の剥がれ・膨れ・ひび割れ、排水口の詰まり	ひび割れ・破断がある：C	☐	☐	☐	☐	☐		
28	支持部・手すり	支持部の劣化・腐朽、手すり・笠木のぐらつき・ひび割れ	支持部に腐朽がある：C	☐	☐	☐	☐	☐		
■ 玄関										
29	玄関ドア	開閉・建付け・鍵の作動・隙間		☐	☐	☐	☐	☐		
30	土間・上がり框	タイルの割れ・目地の剥がれ・水染み		☐	☐	☐	☐	☐		
■ 室内										
31	床	沈み・きしみ・剥がれ・床鳴り（歩行して確認）		☐	☐	☐	☐	☐		

No	項目	確認内容	判定の目安	A 良好	B 経過 観察	C 要修繕	D 該当 なし	E 調査 できず	写真 No	所見・指摘事項
32	床の傾き	レーザーレベルで測定（3m程度以上離れた2点）。1階居室全室、必要に応じて上階	3/1000以上6/1000未満：B／6/1000以上：C	☐	☐	☐	☐	☐		
33	壁・柱の傾き	デジタル水平器で測定（2m程度以上の長さ）。全居室の外壁側	3/1000以上6/1000未満：B／6/1000以上：C	☐	☐	☐	☐	☐		
34	柱・梁	著しいひび割れ・劣化・欠損		☐	☐	☐	☐	☐		
35	壁	雨染み・クロスの剥がれ・ひび割れ・浮き・隙間	雨染みがある：C	☐	☐	☐	☐	☐		
36	天井	雨染み・ひび割れ・たわみ・浮き	雨染みがある：C	☐	☐	☐	☐	☐		
37	建具（室内ドア・引戸）	開閉・丁番の緩み・施錠の状態（建物の傾きの兆候としても確認）		☐	☐	☐	☐	☐		
38	結露・カビ	結露の跡・カビ（北側の部屋・押入れなど）		☐	☐	☐	☐	☐		
39	天窓（トップライト・該当時）	周囲の雨漏り跡・染み	雨漏り跡がある：C	☐	☐	☐	☐	☐		
■ 水まわり										
40	キッチン・洗面所・トイレ	床・壁・天井の水染み・カビ、床の沈み		☐	☐	☐	☐	☐		
41	浴室	壁・床のひび割れ、目地の劣化、水染み（在来工法の浴室は土台の腐朽にも注意）		☐	☐	☐	☐	☐		
42	給水・給湯	水栓・配管の漏水、赤水（錆を含んだ水）の有無（通水時）	漏水がある：C	☐	☐	☐	☐	☐		
43	排水	排水の流れ・滞留、排水口・排水トラップの漏水（通水時）	滞留・漏水がある：C	☐	☐	☐	☐	☐		
44	換気扇・換気ダクト	作動、ダクトの外れ・接続不良（通電時）	外れ・接続不良がある：C	☐	☐	☐	☐	☐		
45	給湯器	設置状態、配管の漏れ、製造年、作動（通電・ガス開栓時）	製造から10年超は交換時期の目安	☐	☐	☐	☐	☐		

No	項目	確認内容	判定の目安	A 良好	B 経過 観察	C 要修繕	D 該当 なし	E 調査 できず	写真 No	所見・指摘事項
■ 電気										
46	分電盤	焼け・過熱の跡、ブレーカーの表示(漏電遮断器の作動試験は行いません)		☐	☐	☐	☐	☐		
47	住宅用火災警報器	設置の有無・場所、製造年、作動確認	製造から10年は交換の目安	☐	☐	☐	☐	☐		
48	スイッチ・コンセント・照明・インターホン	破損・ぐらつき・焦げ・配線の露出、点灯・作動(通電時)		☐	☐	☐	☐	☐		
49	アース・屋外配線	アース線の状態、屋外の電線の露出・固定不良・防水不良		☐	☐	☐	☐	☐		
■ 点検口										
50	点検口	小屋裏・床下点検口の有無・位置・進入の可否、ふた・枠の破損	進入できない場合は上記「調査できなかった部位と理由」に記載	☐	☐	☐	☐	☐		
■ 小屋裏										
51	小屋組	梁・母屋・棟木・垂木のたわみ・接合部の不良・割れ・腐朽		☐	☐	☐	☐	☐		
52	野地板・雨漏り跡	野地板の染み・腐朽、雨漏り跡、木部の含水率	含水率 20%以下:A／20～25%:B／25%以上:C(目安)	☐	☐	☐	☐	☐		
53	断熱材	欠損・脱落・ずれ		☐	☐	☐	☐	☐		
54	小屋裏換気	換気口の塞がり・通気不良		☐	☐	☐	☐	☐		
55	害虫・害獣	ふん・侵入跡・巣・被害の有無		☐	☐	☐	☐	☐		
■ 床下										
56	基礎(内側)	ひび割れ・欠損、鉄筋の露出・錆汁・爆裂	外周側の基礎と同じ基準	☐	☐	☐	☐	☐		
57	土台・大引き	打診・触診による腐朽、シロアリ被害、接合部の不良	腐朽・シロアリ被害がある:C	☐	☐	☐	☐	☐		
58	床束	緩み・浮き・座屈・固定不良		☐	☐	☐	☐	☐		

No	項目	確認内容	判定の目安	A 良好	B 経過 観察	C 要修繕	D 該当 なし	E 調査 できず	写真 No	所見・指摘事項
59	給排水管	漏水・結露・錆・接続不良(通水して確認)、配管の材質	漏水がある:C	☐	☐	☐	☐	☐		
60	湿気	湿潤・水たまり・カビ、大引き(水まわりと居室中央)の含水率	含水率 20%以下:A／20～25%:B／25%以上:C(目安)	☐	☐	☐	☐	☐		
61	床下断熱材	脱落・垂れ下がり・欠損		☐	☐	☐	☐	☐		
62	シロアリ・防蟻処理	蟻道・蟻土・被害の跡、薬剤処理の跡、前回の施工年・保証書の有無	被害がある:C／前回施工から5年超・記録なし:B	☐	☐	☐	☐	☐		
63	残置物	工事資材・ゴミなどの放置		☐	☐	☐	☐	☐		

総合所見	
ご依頼者様 確認欄	年　月　日　ご署名