

# 新築一戸建て 内覧会報告書



グラッドスタジオ 一級建築士事務所

---

# 物件概要

物件住所: 東京都〇〇区〇-〇-〇

構造種別: 木造

階数: 2階建て

延べ床面積: 105㎡

ご依頼者様	〇〇 〇〇 様
検査年月日	2020年10月10日

検査担当者	細谷 健一
保有資格	一級建築士 第318607号
事務所登録番号	神奈川県知事登録 第15281号

# 指摘及び確認事項

場所	指摘事項	内容及び確認方法	
北側外壁	外壁サイディングに塗装の剥がれがありました。	剥がれが無くなったことを確認してください。	
写真No.			是正チェック
2			
給湯器	給湯器のビス頭にシーリングがされていませんでした。 ビス廻りでシーリングがされていない場合がありますのでビス頭にシーリングされること推奨します。	ビス頭にシーリングされたことを確認してください。	
写真No.			是正チェック
5			
玄関タイル	玄関タイルに空洞音がありました。	貼り替えを検討してください。空洞音がしなくなったことを確認してください。 張替えを行わない場合、割れてしまった場合の保証や保証期間をご確認ください。	
写真No.			是正チェック
6			
寝室サッシ	サッシのビスが抜けていました。 (合計2箇所)	ビスがされたことを確認してください。	
写真No.			是正チェック
7			
寝室クローゼット	棚板に傷がありました。	傷が無くなったことを確認してください。	
写真No.			是正チェック
8			
リビング壁	最大傾斜は、リビングの3.5/1000で規定値3/1000以上で問題でした。	規定値を超えた箇所が1箇所であったため、下地の悪さによるものと考えられますが、施工会社様でも数値を確認をして、経過観察を行ってください。	
写真No.			是正チェック
9			
バルコニー	物干し金物の取り付けボルトに隙間がありました。	雨水が進入する可能性があるため、隙間が無くなったことを確認してください。	
写真No.			是正チェック
12			
バルコニーサッシ	バルコニーサッシの下端ビスがありませんでした。 ビスをしなければサッシ自体の2年保証が受けられない可能性があります。	ビスをしてシーリングをしない場合、サッシの保証や保証期限について確認してください。 シーリングする場合は、シーリングされたことを確認してください。	
写真No.			是正チェック
13			
寝室 床下	0.5mmを超えるひび割れがありました。 コンクリートの配合計画書を確認してください。	補修の検討をして経過観察を定期的に行ってください。	
写真No.			是正チェック
20			
1階床下全般	床束には4つのビス穴が空いていますが、2箇所しか留められていません。	製造メーカーに確認をしてビス留めが2本でも問題がないか確認をしてください。4本必要な場合は全てビス留めしてください。	
写真No.			是正チェック
21			

# 指摘及び確認事項

場所	指摘事項	内容及び確認方法
子供室天井裏 写真No. 25 是正チェック	天井断熱材に隙間がありました。	断熱材を足して、隙間が無くなった是正写真で確認をしてください。
寝室 小屋裏 写真No. 26 是正チェック	雲筋交いが外れていました。	雲筋交いが取り付けられた是正写真で確認をしてください。
2階トイレ 写真No. 28 是正チェック	建具とクロスの上に隙間がありました。	シーリングをして隙間が無くなったことを確認してください。
写真No. 是正チェック		
写真No. 是正チェック		
写真No. 是正チェック		
写真No. 是正チェック		
写真No. 是正チェック		
写真No. 是正チェック		
写真No. 是正チェック		
写真No. 是正チェック		

# 外部 検査報告

部分	部材など	検査項目	判定
玄関ポーチ	仕上げ	タイル空隙音	×
		その他( )	
外廻り基礎	仕上げ	コンクリートの上モルタル仕上げ	○
		その他( )	
	事象	幅0.3mm以上0.5mm未満のひび割れ	○
		幅0.5mm以上のひび割れ	○
		深さ20mm以上のひび割れ・欠損	○
		モルタルの大きな凹み	○
		モルタルの浮き	○
その他( )			
水切り金物	事象	ゆがみ、凹み	○
		基礎との隙間・通気層	○
		その他( )	
外壁	仕上げ	塗装または吹付	—
		サイディング材	○
		タイル仕上げ	—
		その他( )	
	シーリング材	破断・欠損・施工不良	○
		給湯器支持金物ビスのシーリング	×
	事象	ひび割れ	○
		大きな汚れ	○
		大きな傷・欠け・はがれ	×
その他( )			
縦樋・軒樋・配管	事象	曲がり・はずれなど	○
		支持材	○
		その他( )	
軒裏	仕上げ	塗装または素地	○
		その他( )	
	事象	雨染み有無	○
		ひび割れ・欠け	○
		目立つ汚れ	○
その他( )			
屋根	仕上げ	コロニアル・アスファルトシングル・スレート系	○
		ガルバリウム鋼板	—
		その他( )	—
	事象	割れ	○
		その他( )	
屋根を見られた範囲			4割
バルコニー		手すり壁と外壁の取り合い	○
		笠木、物干し金物	○
		水勾配	○
		排水溝の清掃	○
		サッシ下端ビス及びビス頭シーリング	×
		その他( 物干し金物隙間 )	×



# 室内 検査報告

部分	部材など	検査項目	判定
床	事象	床鳴り	○
		3m以上の距離で3/1000以上の傾斜	○
		フローリングの隙間	○
		大きな凹み、目立つ傷、欠け	○
		その他( )	
巾木	事象	壁と巾木の隙間	○
		大きな凹み、目立つ傷、汚れ	○
		その他( )	
壁	事象	高さ2m以上で3/1000以上の傾斜	×
		染み	○
		亀裂、剥がれ	○
		大きな凹み、大きな傷	○
		入隅などの隙間	×
		その他( )	
柱	事象	高さ2m以上で3/1000以上の傾斜	—
		その他( )	—
廻り縁	事象	隙間	—
		大きな凹み、大きな傷、欠け	—
		その他( )	—
天井	事象	平滑さ	○
		雨染み、結露染み	○
		剥がれ、亀裂	○
		大きな凹み、大きな傷	○
		その他( )	
室内建具	事象	開閉具合、ひっかかり、音鳴り	○
		戸当たり	○
		鍵のかかり具合	○
		傾き、反り	○
		大きな凹み、大きな傷	○
		その他( )	
外部サッシ	事象	開閉具合、ひっかかり、音鳴り	○
		鍵のかかり具合	○
		2重ロック	○
		指詰め防止金具	○
		網戸	○
		ビス止め、ビスゆるみ	×
		目立つ凹み、目立つ傷	○
		内枠の大きな傷、目立つ汚れ、大きな凹み	○
		その他( )	
造作物	吊戸・カウンター	開閉具合、ひっかかり、音鳴り	○
		ぐらつき、がたつき、傾斜	○
		欠け	○
		シーリング	○
		大きな凹み、大きな傷、目立つ汚れ	×
		その他( )	

# 床下 屋根裏 検査報告

部分	部材など	検査項目	判定
床下空間	基礎立ち上がり 底盤、土間	幅0.3mm以上幅0.5mm未満のひび割れ	—
		幅0.5mm以上のひび割れ	×
		深さ20mm以上の欠損	○
		白華	○
		大きなごみ、端材の残り	○
		その他( )	
	給水・排水管	漏水	○
		給水給水管の床固定バンド不足	○
		排水管の床支持金物のビス抜け	○
		その他( )	
	土台、大引き 束、合板	ひび割れ、剥がれ、欠損	○
		濡れ、腐朽など	○
		束の施工不良	×
		その他( )	
	断熱材	はがれ	○
		濡れと染み	○
		その他( )	
	床下空間を見られた範囲		
小屋裏	火打ち、野地板 断熱材	接合金物の取付、雲筋交いの外れ	×
		木材の亀裂、たわみなど	○
		雨漏り染み	○
		濡れ	○
		断熱材の施工	×
		妻壁のプasterボード	○
		その他( )	○
小屋裏空間を見られた範囲			10割
ユニットバス天井 裏	木軸	接合金物の取付	○
		木材の亀裂、たわみなど	○
		雨漏り染み、結露染み	○
		濡れ	○
		その他( )	○
	プasterボード	大きな抜け	○
		その他( )	
	設備配管ダクト	配管接続・ダクト接続	○
		割れ、へこみ	○
		貫通部分	○
その他( )			

# 設備 検査報告

部分	部材	検査項目	判定
給水	洗面器・手洗器	水圧	○
		給水管からの漏水	○
	浴室	水圧	○
		給水管からの漏水	○
	キッチン	水圧	○
		給水管からの漏水	○
トイレ	水圧	○	
	給水管からの漏水	○	
給湯設備	給湯器	使用	—
		内部への貫通部分	○
排水	洗面	流れの状態	○
		排水管からの漏水	○
	浴室	流れの状態	○
		排水管からの漏水	○
	キッチン	流れの状態	○
		排水管からの漏水	○
	トイレ	流れの状態	○
		排水管からの漏水	○
換気設備	洗面	動作不良	○
		異音	○
	浴室	動作不良	○
		異音	○
	キッチン	動作不良	○
		異音	○
	トイレ	動作不良	○
		異音	○
各居室・廊下等	動作不良	○	
	異音	○	
衛生設備機器	キッチン	傷・汚れ	○
	洗面台	傷・汚れ	○
	ユニットバス	傷・汚れ	○
	便器	傷・汚れ	○

キッチン水栓	検査済み	床暖房	該当設備無し	水道使用	可
食洗機	検査済み	浴室シャワー	検査済み	電気使用	可
浴室水栓	検査済み	バルコニー水栓	該当設備無し	ガス使用	不可

※火災報知器、LAN、電話、コンセントの検査は行っていません。

※洗濯水栓の検査は行っていません。



# 報告画像



1 基礎

外周の基礎には0.5mmを超えるひび割れは無く特に問題ありませんでした。

2 外壁

外壁は、目立つ傷がなくサイディングのシーリングも適切にされていました。  
外壁サイディングに塗装の剥がれがありました。剥がれが無くなったことを確認してください。

意匠上の問題	構造上の問題	施工不良	調査
なし	なし	なし	不要

意匠上の問題	構造上の問題	施工不良	調査
あり	なし	なし	不要



3 樋

樋はぐらつきなど無く問題ありませんでした。

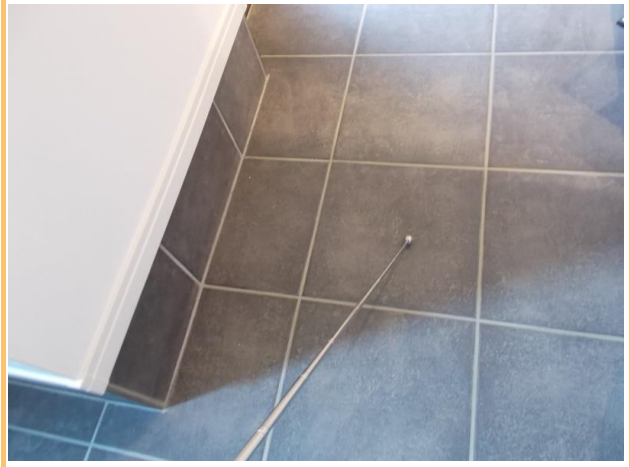
4 軒裏

軒裏はひび割れや汚れなどなく特に問題ありませんでした。

意匠上の問題	構造上の問題	施工不良	調査
なし	なし	なし	不要

意匠上の問題	構造上の問題	施工不良	調査
なし	なし	なし	不要

# 報告画像



5 給湯器 ビス頭シーリング

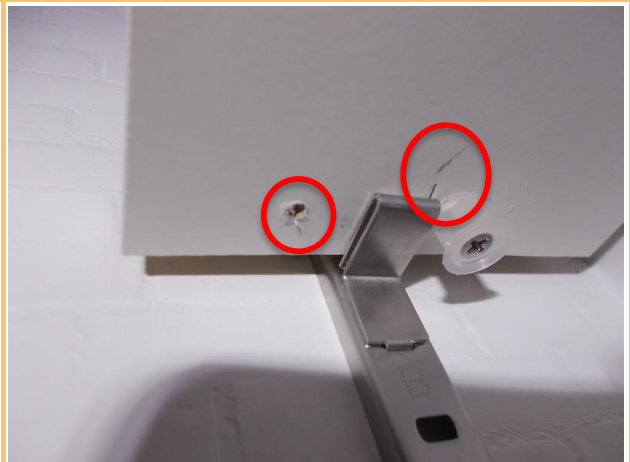
給湯器のビス頭にシーリングがされていませんでした。  
ビス廻りでシーリングがされていない場合がありますのでビス頭にシーリングされること推奨します。  
ビス頭にシーリングされたことを確認してください。

6 玄関タイル空洞音

玄関タイルに空洞音がありました。  
貼り替えを検討してください。空洞音がしなくなったことを確認してください。  
張替えを行わない場合、割れてしまった場合の保証や保証期間をご確認ください。

意匠上の問題	構造上の問題	施工不良	調査
なし	なし	可能性あり	不要

意匠上の問題	構造上の問題	施工不良	調査
なし	なし	可能性あり	不要



7 サッシ ビス無し

サッシのビスが抜けていました。(合計2箇所)  
ビスがされたことを確認してください。

8 棚板 傷

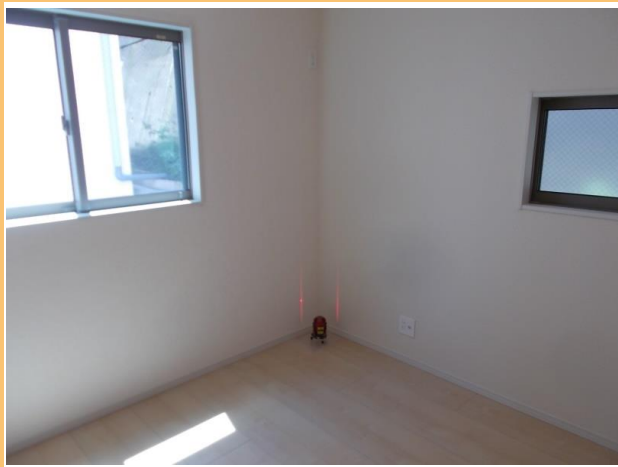
棚板に傷がありました。  
傷が無くなったことを確認してください。

意匠上の問題	構造上の問題	施工不良	調査
あり	なし	あり	不要

意匠上の問題	構造上の問題	施工不良	調査
あり	なし	あり	不要



# 報告 画像



9 壁(写真は参考位置)

壁はレーザーレベルで計測をしました。  
最大傾斜は、リビングの3.5/1000で規定値3/1000以上でした。規定値を超えた箇所が1箇所であったため、下地の悪さによるものと考えられますが、施工会社様でも数値を確認をして、経過観察を行ってください。

意匠上の問題	構造上の問題	施工不良	調査
なし	可能性あり	可能性あり	要



10 床

床はレーザーレベルで計測をしました。  
最大傾斜は、リビングの1.3/1000で規定値3/1000以内で問題ありませんでした。

意匠上の問題	構造上の問題	施工不良	調査
なし	なし	なし	不要



11 屋根

屋根は脚立にのぼって見る限り、めくれや割れなど無く特に問題ありませんでした。

意匠上の問題	構造上の問題	施工不良	調査
なし	なし	なし	不要

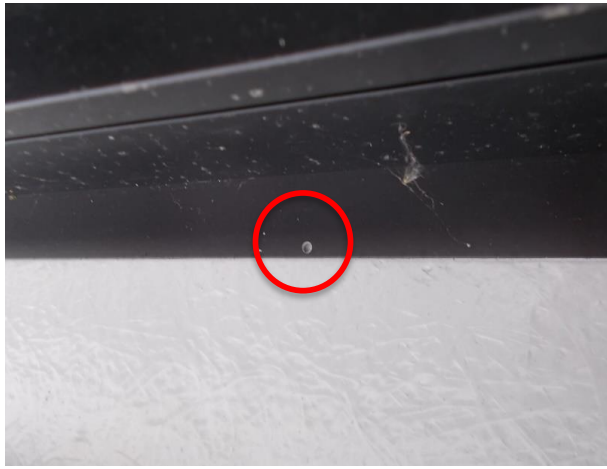


12 物干し金物 ボルト隙間

物干し金物の取り付けボルトに隙間がありました。雨水が進入する可能性があるため、隙間が無くなったことを確認してください。

意匠上の問題	防水上の問題	施工不良	調査
なし	可能性あり	あり	不要

# 報告 画像



13 サッシビス

14 バルコニー

バルコニーサッシの下端ビスがありませんでした。ビスをしなければサッシ自体の2年保証が受けられない可能性があります。ビスをしてシーリングをしない場合、サッシの保証や保証期限について確認してください。シーリングする場合は、シーリングされたことを確認してください。

防水など特に問題ありませんでした。

意匠上の問題	構造上の問題	施工不良	調査
なし	なし	可能性あり	不要

意匠上の問題	構造上の問題	施工不良	調査
なし	なし	なし	不要



15 ユニットバス換気扇

16 給水給湯管

ユニットバス換気扇は適切に接続され室内はプラスターボードが施され特に問題ありませんでした。

キッチン、洗面台、トイレ、浴室の流水確認をしましたが、漏水など無く特に問題ありませんでした。

意匠上の問題	構造上の問題	施工不良	調査
なし	なし	なし	不要

意匠上の問題	構造上の問題	施工不良	調査
なし	なし	なし	不要

# 報告画像



17 換気扇

キッチン、洗面室、トイレ室、浴室の換気扇を確認しましたが特に問題ありませんでした。

意匠上の問題	構造上の問題	施工不良	調査
なし	なし	なし	不要



18 ガスコンロ

ガスコンロはガスが開栓されていなかったため点火が確認できませんでしたが、着火火花は確認し特に問題ありませんでした。

意匠上の問題	構造上の問題	施工不良	調査
なし	なし	なし	不要



19 食洗機

食洗機は電源が入ることを確認しました。特に問題ありませんでした。

意匠上の問題	構造上の問題	施工不良	調査
なし	なし	なし	不要



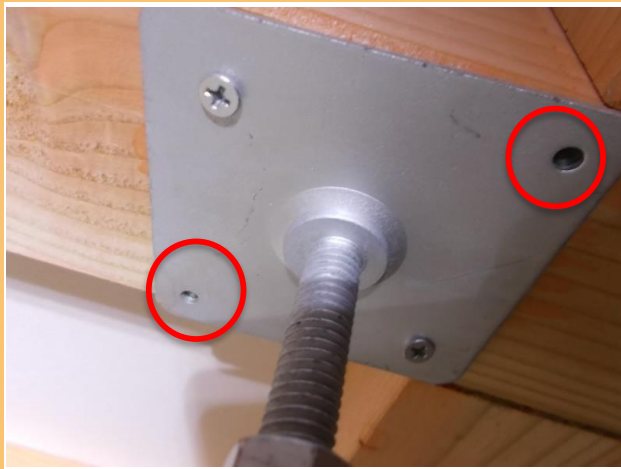
20 基礎 ひび割れ

0.5mmを超えるひび割れがありました。コンクリートの配合計画書を確認してください。補修の検討をして経過観察を定期的に行ってください。

意匠上の問題	構造上の問題	施工不良	調査
なし	可能性あり	なし	要



# 報告 画像



21 床束 ビス抜け

床束には4つのビス穴が空いていますが、2箇所しか留められていません。  
製造メーカーに確認をしてビス留めが2本でも問題がないか確認をしてください。  
4本必要な場合は全てビス留めしてください。

22 木材含水率

木材含水率は適切な数値で特に問題ありませんでした。

意匠上の問題	構造上の問題	施工不良	調査
なし	なし	可能性あり	要

意匠上の問題	構造上の問題	施工不良	調査
なし	なし	なし	不要



23 給湯器リモコン

給湯器リモコンは電源が入ることを確認しました。  
特に問題ありませんでした。



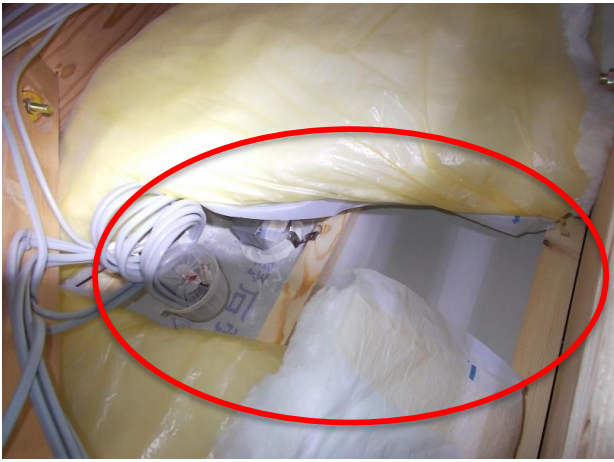
24 インターフォン

インターフォンは画像を確認して特に問題ありませんでした。

意匠上の問題	構造上の問題	施工不良	調査
なし	なし	なし	不要

意匠上の問題	構造上の問題	施工不良	調査
なし	なし	なし	不要

# 報告 画像



25 天井断熱材 隙間

天井断熱材に隙間がありました。  
断熱材を足して、隙間が無くなった是正写真で確認をしてください。



26 雲筋交い 外れ

雲筋交いが外れていました。  
雲筋交いが取り付けられた是正写真で確認をしてください。

意匠上の問題	構造上の問題	施工不良	調査
なし	なし	あり	不要

意匠上の問題	構造上の問題	施工不良	調査
なし	可能性あり	あり	不要



27 小屋裏

小屋裏は雨染みなどなく特に問題ありませんでした。



28 クロス 隙間

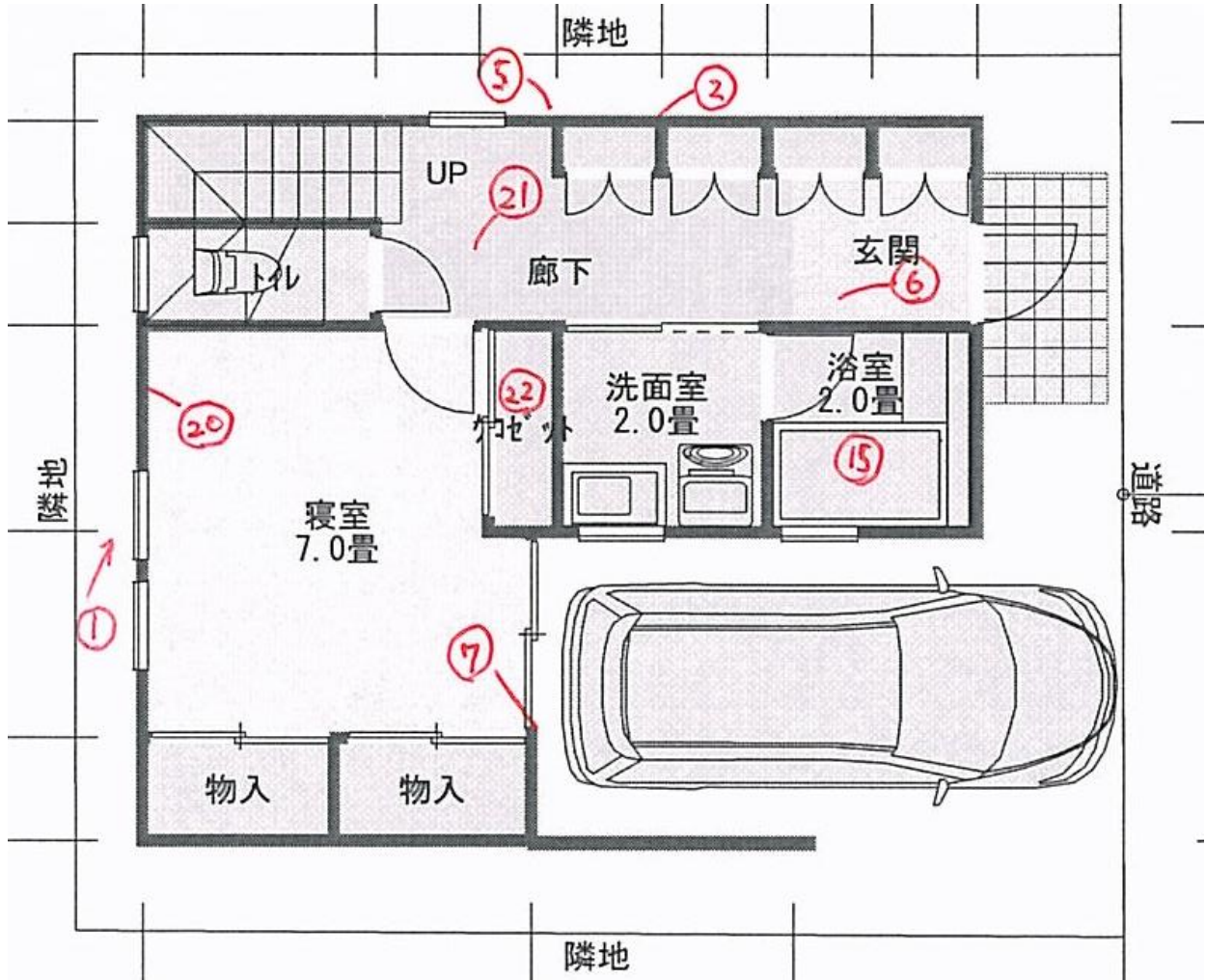
建具とクロスの上に隙間がありました。  
シーリングをして隙間が無くなったことを確認してください。

意匠上の問題	構造上の問題	施工不良	調査
なし	なし	なし	不要

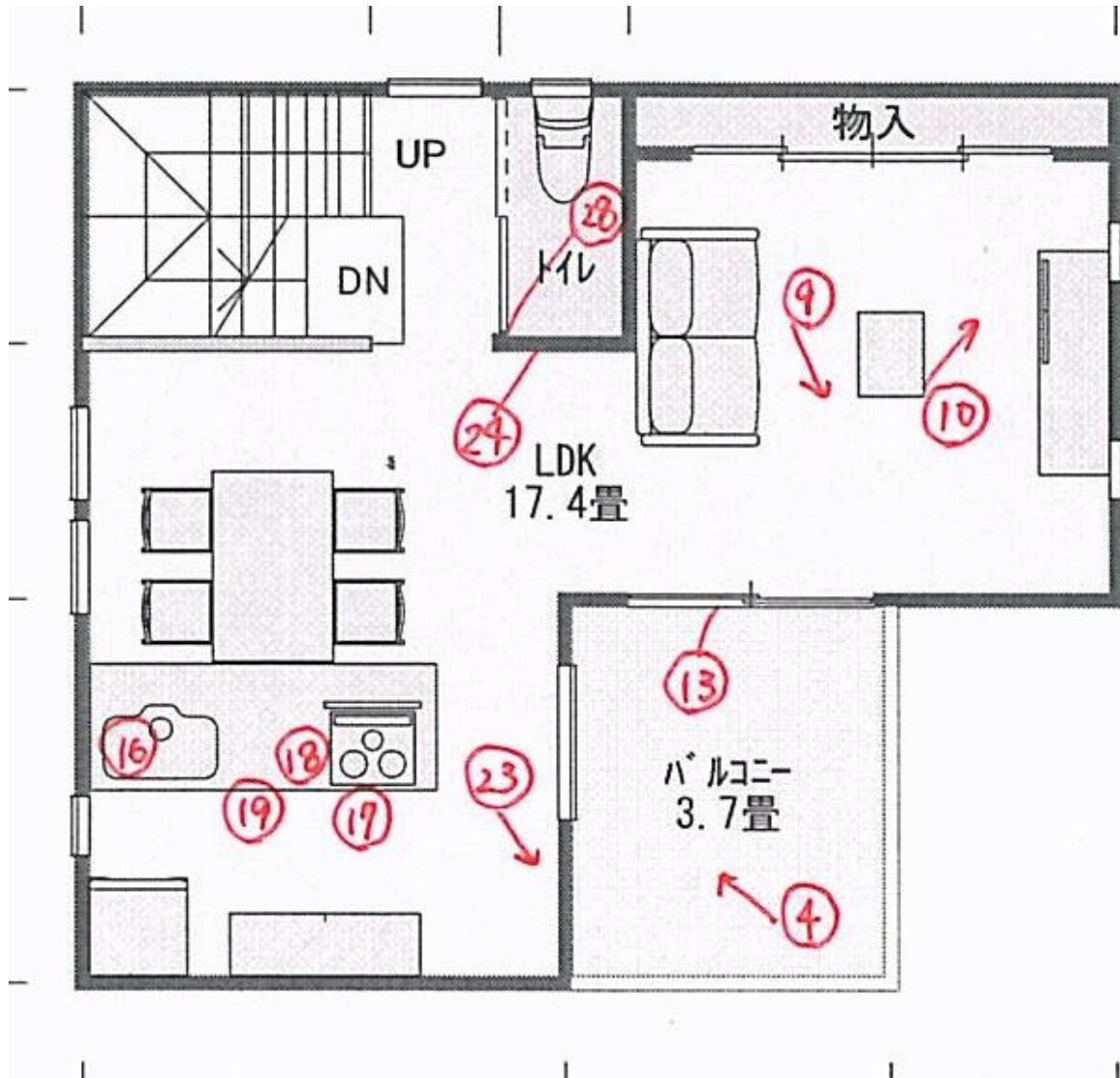
意匠上の問題	構造上の問題	施工不良	調査
あり	なし	あり	不要



# 1階写真位置



## 2階 写真 位置





# 3階写真 位置

