

上厚真市街地店舗併用住宅に係る
空家等活用可能性調査業務

調査報告書

令和7年 10 月

一般社団法人ほっかいどう空き家活用ネットワーク

報 告 書 内 容

・調査対象建物		1
・調査内容		2
・評価方法		3
・評価		4
・[別添] 既存住宅状況調査結果報告書		

○調査対象建物



○調査内容

1, 構造耐力上主要な部分に係る施工状況、劣化有無及び劣化の程度

部位	調査の方法	備考
基礎	目視、打診、クラックスケール、鉄筋探査機	
土台及び床組	目視	床下点検口より潜り込み
床	目視、レーザレベル	
柱及び梁	目視、デジタル水平器	
外壁及び軒裏	目視、打診	
バルコニー	目視	
内壁	目視	
天井	目視	
小屋組	目視	小屋裏点検口より覗き込み
その他		

2, 雨水の浸入を防止する部分に係る施工状況、劣化有無及び劣化の程度

部位	調査の方法	備考
外壁	目視、打診	
軒裏	目視	
バルコニー	目視	
内壁	目視	
天井	目視	
小屋組	目視	小屋裏点検口より覗き込み
屋根	目視、触診	タラップ等により屋根に昇る

2, その他、住宅の断熱・気密、換気、防湿等に係る施工状況、劣化有無及び劣化の程度

部位	調査の方法	備考
敷地	目視	
玄関ポーチ等	目視	
風除室	目視	
床下換気口	目視	
小屋裏換気口	目視	
屋根・破風	目視	
床下	目視、臭気	床下点検口より
断熱材等	目視	床下、小屋裏点検口より
開口部	開閉確認	
設備	作動確認	使用可能な状態のものに限る

○評価方法

- 1, 既存住宅瑕疵担保保険(検査事業者保証型)の付保可否を判定する
 - ・保険付保の調査部位毎に劣化の有無、劣化の程度を評価する。
- 2, 前記1, 及び現況調査結果を参考に、活用の方向性を示す
 - ・「解体(減築)する部分」、「改修して活用する部分」、「現況のまま活用する部分」に区分する。
 - ・増築までは想定せず、「活用する部分」のみでどのような活用が可能かについて示す。

○評価

1, 既存住宅瑕疵担保保険(検査事業者保証型)の付保可否

・現況の状態では、既存住宅瑕疵担保保険の加入はできない。補修工事を要する。

1) 構造耐力上主要な部分について

部位	著しい劣化	劣化の状態
基礎	有	割れ、剥離、鉄筋露出
土台及び床組	有	住宅部浴室土台の腐朽
床	有	店舗部1F土間床の割れ、店舗部2Fの傾斜(6.9/1000)、腐朽
柱及び梁	有	店舗部1F柱の傾斜(15/1000)
外壁及び軒裏	有	外壁割れ、膨れ、補修跡
バルコニー	—	
内壁	有	仕上げ材の割れ、店舗部1F柱の傾斜(15/1000)
天井	有	仕上げ材の割れ
小屋組	有	住宅部1F小屋裏の腐朽
その他	無	

2) 雨水の浸入を防止する部分について

部位	著しい劣化	劣化の状態
外壁	有	シーリング材の劣化
軒裏	無	
バルコニー	—	
内壁	有	店舗部1Fに雨漏りの跡
天井	有	店舗部1F, 2Fに雨漏りの跡
小屋組	有	店舗部小屋裏に雨漏りの跡
屋根	無	

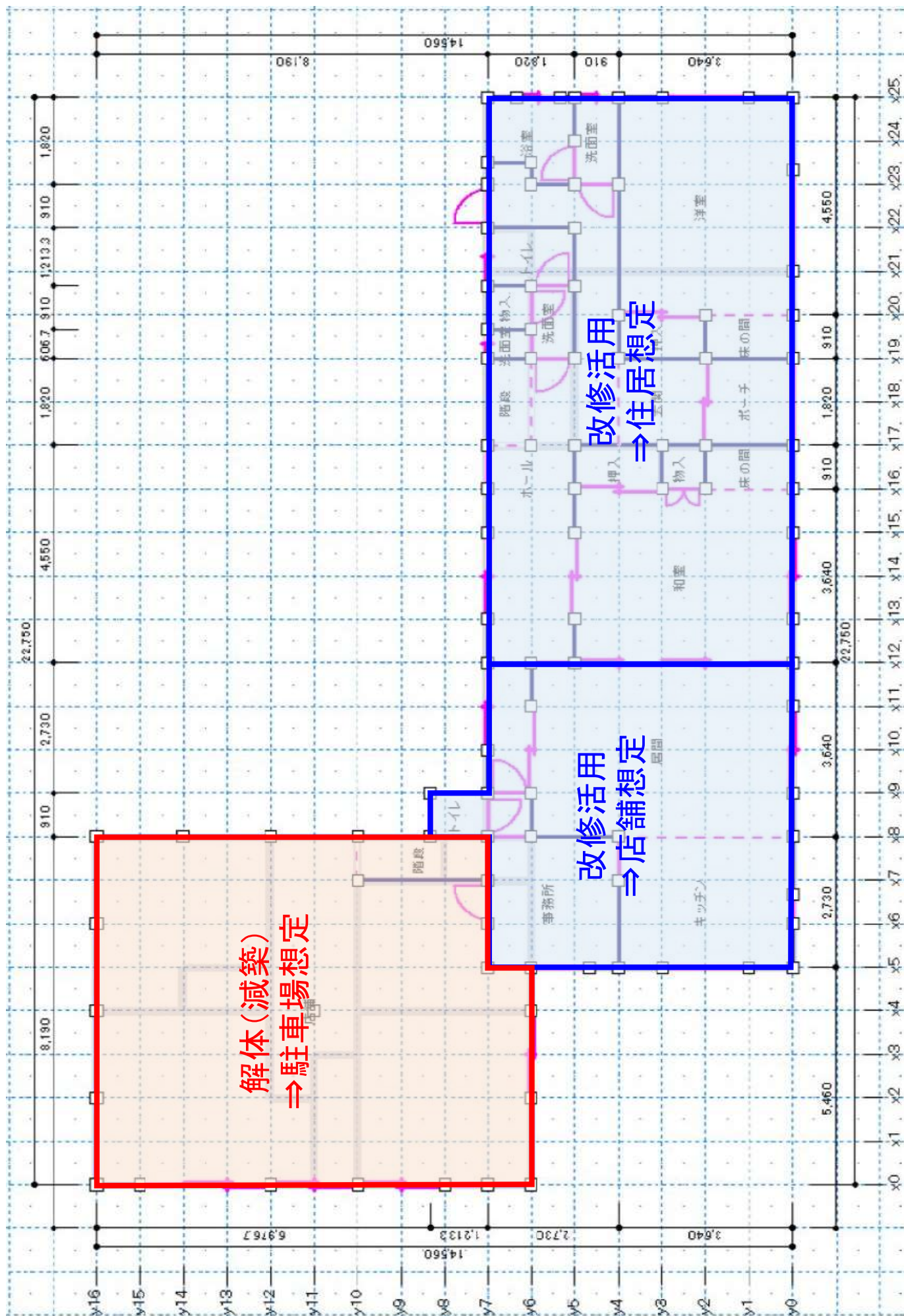
2. 活用の方向性

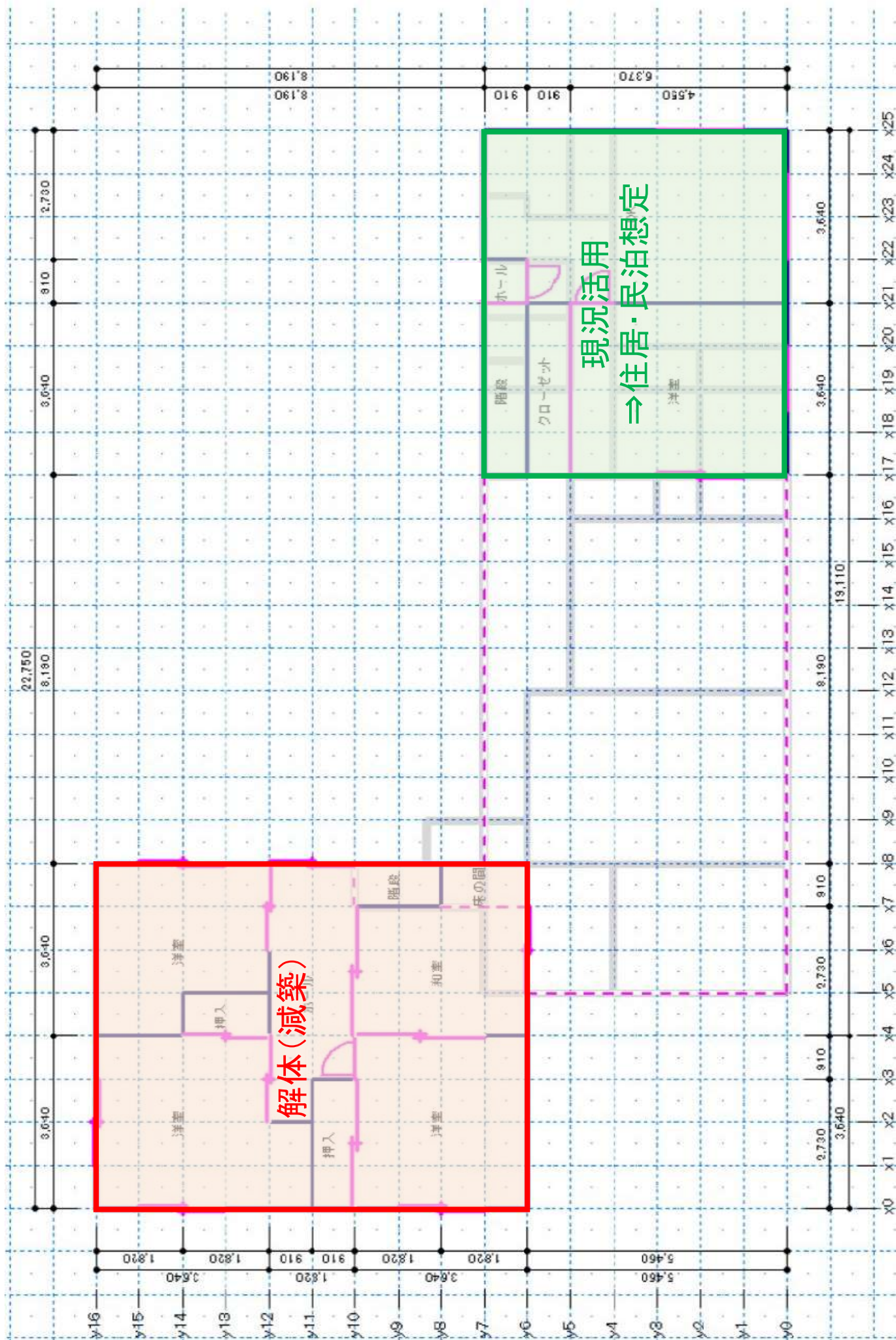
1)「解体(減築)」、「改修活用」、「現況活用」のゾーニング

- ・店舗部について: 1Fが土間であることから店舗利用の可能性はあるが、壁、柱が大きく傾斜しており、基礎や軸組を活用して改修するのは難しいと考えられる。
- ・住宅部について: 1F床に部分的な傾斜が認められる。また、1F小屋裏や土台に腐食が認められることから、1Fについては改修により活用する方向性が考えられる。
2F部分については状態が良いことから、現況のまま活用することが考えられる。

2)活用方法の提案

- ・1F事務所、キッチン及び居間部分については、特に傾斜が大きいことから、この部分の床を撤去し、土間を打つことにより新たな店舗部分を形成する活用方法が考えられる。
- ・1F残り部分については、間取り変更により居住スペースを再構築することが考えられる。
- ・2F部分については状態が良いことから、現況のまま活用することが考えられる。なお、2Fにキッチンが備わっていることから、これを活かした民泊用貸室利用も想定される。





[別添]既存住宅状況調査結果報告書

現況検査チェックシート (木造(鉄骨造も含む)・戸建住宅)

基本情報

検査対象住宅	住宅所有者	勇払郡厚真町		
	所在地	北海道勇払郡厚真町上厚真109番地、108番地、111番地		
検査依頼主	会社名・担当者	一般社団法人ほっかいどう空き家活用ネットワーク / 堀田 大介 様		
現況検査立会者	会社名・担当者	検査依頼主に同じ		
構造	☒ 木造 ☐ S造	階数	地上 2 階、地下 ー 階	
建築時期	S 44 年	延床面積	293.41 m ²	

検査事業者 名称	I N D I 株式会社			
氏名	東出 憲明			
既存住宅状況調査技術者	実施講習機関名	一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会	実施講習機関の登録番号	1 修了証明書番号 第02-23-00131-02号
登録インスペクター	講習団体名	一般社団法人北海道建築技術協会	講習団体登録番号	009 番号またはID 第002号
建築士の場合	資格	(二級) 建築士 (北海道知事) 登録 (石) 第11827号		
	建築士事務所	(一級) 建築士事務所 (北海道) 知事登録 (石) 第6009号		
	建築士事務所名	I N D I 株式会社		
建築施工管理技士の場合	資格	() 建築施工管理技士 2級の場合の種別 () 合格証明番号		
	事業所※	() 許可	建設業登録	第 号
	事業所名※			
連絡先	〒004-0833 北海道札幌市清田区真栄3条2丁目10-3 (電話) 011-889-1150			
インスペクターについて	☐ やむを得ない理由により既存住宅状況調査技術者又は登録インスペクターによる実施ができない(既存住宅状況調査技術者・登録インスペクター欄の記入不要:下記に理由を記入) * 予め支援室の承認を得た建築士が実施する必要があります。			
	理由:			
現況検査日時	令和 7 年 9 月 22 日 (天候 晴れ)			
	10 : 25 ~ 14 : 00			
検査の結果	劣化事象 (☒ 有り、 ☐ 無し)			

※該当のない場合は記入不要

本現況検査チェックシートを印刷する際は、白黒印刷で構いません。

(目次)

	頁	部位
A 外部	第3面	【1】 基礎外部（構造）
	第4面	【2】 外壁・軒裏（構造・雨水）
	第5面	【3】 屋根（雨水）
	第5面	【4】 バルコニー（構造・雨水）
B 内部	第6面	【5】 天井・小屋組・梁（構造）／天井・小屋組（雨水）
	第7面	【6】 内壁・柱（構造）／内壁（雨水）
	第8面	【7】 床（構造）
	第8面	【8】 土台・床組（構造）
	第9面	【9】 基礎内部（構造）
	第10面	【10】 設備配管【給水・給湯管】
	第10面	【10】 設備配管【排水管】
	第10面	【10】 設備配管【換気ダクト】
シ ョ ン プ	第11面	オプション

※確認の程度の区分の凡例（第3面以降の確認欄の凡例）

- | | |
|------------------------------------|--------------|
| ① 「すべてまたはほとんどが確認できた」 | ・・・ 9割以上 |
| ② 「過半の部分が確認できた」 | ・・・ 5割以上9割未満 |
| ③ 「1割以上確認できた」 | ・・・ 1割以上5割未満 |
| ④ 「ほとんど確認できなかったが、工事中に1割以上の範囲を確認する」 | ・・・ 1割未満 |
- ②～④の場合には、確認できなかった部位とその理由を記載してください。

(対応欄の凡例) ●: 今回のリフォーム工により補修すべき劣化事象
 ■: 同上 (雨漏りの跡が確認された場合に、その対応する箇所)
 ○: 維持保全計画に将来対応の記載が認められる劣化事象

部位等		【1】基礎外部 (構造)				
		確認欄※	対応	検査項目	確認内容	
劣化状況	A 外部	■ ① ☐ ② ☐ ③ ☐ ④	—	仕上げの種類の確認	☐ ア コンクリート直仕上げ ☒ イ モルタル仕上げその他の塗り仕上げ ☐ ウ その他の仕上げ ()	
		現況検査できなかった箇所 () 理由 ()	○	(1) 【構造】幅0.5mm以上のひび割れ	☐ ア ひび割れが確認されない ☒ イ ひび割れが確認される (下表に記入) a. ひび割れが確認された場所 ☐ 東面 ☐ 西面 ☒ 南面 ☐ 北面 b. 最大のひび割れ幅 (0.8) mm	
			○	(2) 【構造】深さ20mm以上の欠損	☒ ア 欠損が確認されない ☐ イ 欠損が確認される (下表に記入) a. 欠損が確認された場所 ☐ 東面 ☐ 西面 ☐ 南面 ☐ 北面 b. 最大欠損の深さ () mm	
			○	(3) 【構造】コンクリートの著しい劣化	☐ ア 著しい劣化が確認されない ☒ イ 著しい劣化が確認される (下表に記入) a. 著しい劣化が確認された場所 ☒ 東面 ☐ 西面 ☐ 南面 ☐ 北面 b. 広範囲に及びひび割れの有無 ☐ ア ない ☐ イ ある c. 広範囲に及び欠損の有無 ☐ ア ない ☐ イ ある	
			●	(4) 【構造】さび汁を伴うひび割れ又は欠損	☒ ア さび汁を伴うひび割れ又は欠損が確認されない ☐ イ さび汁を伴うひび割れ又は欠損が確認される (下表に記入) a. さび汁を伴うひび割れ又は欠損が確認された場所 ☐ 東面 ☐ 西面 ☐ 南面 ☐ 北面	
			●	(5) 【構造】鉄筋の露出	☒ ア 鉄筋の露出が確認されない ☐ イ 鉄筋の露出が確認される (下表に記入) a. 鉄筋の露出が確認された場所 ☐ 東面 ☐ 西面 ☐ 南面 ☐ 北面	
		腐朽・腐食、蟻害	●	(1) 【構造】著しい腐朽・腐食等・蟻害が確認されないこと。	☒ ア ない ☐ イ ある (下の () 内を記入)	
			有の場合	腐朽・腐食等・蟻害が確認された場所	()	
		■ イに該当する劣化事象はないが、軽微なものは確認された。 劣化の内容 玄関ポーチ剥落・剥離				
		備考	●床下換気口の数 東面／ 2 箇所 西面／ 2 箇所 南面／ 5 箇所 北面／ 3 箇所			
●基礎の不同沈下 一定程度不同沈下の可能性有り (床・壁の傾斜が同じ方向へ傾向が見られる等) ●基礎高さの確認 (外周地盤面からの高さ) 東面／ 350 mm 西面／ 300 mm 南面／ 300 mm 北面／ 300 mm						

●：今回のリフォーム工事により補修すべき劣化事象
■：同上（雨漏りの跡が確認された場合に、その対応する箇所）
○：維持保全計画に将来対応の記載が認められる劣化事象

劣化状況

A 外部

部位等		【2】外壁・軒裏（構造）			
確認欄※	対応	検査項目	確認内容		
■ ① □ ② □ ③ □ ④ 現況検査できなかった箇所 () 理由 ()	—	仕上りの種類の確認	□ ア コンクリート直仕上り ■ イ モルタル仕上りその他の塗り仕上り ■ ウ サイディングボードその他の板状の仕上り材 □ エ タイルによる仕上り □ オ その他仕上り ()		
	○	(1) 【構造】下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落	■ ア 下地材に至るひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落が確認されない □ イ 下地材に至るひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落が確認される（下表に記入） a. ひび割れ等が確認された場所 □ 東面 □ 西面 □ 南面 □ 北面 b. 最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ () mm		
	○	(2) 【構造】複数の仕上り材にまたがるひび割れ又は欠損（乾式仕上、タイル仕上（湿式工法）の場合）	■ ア 複数の仕上り材にまたがるひび割れ又は欠損が確認されない □ イ 複数の仕上り材にまたがるひび割れ又は欠損が確認される（下表に記入） a. ひび割れ等が確認された場所 □ 東面 □ 西面 □ 南面 □ 北面 b. 最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ () mm		
	○	(3) 【構造】金属の著しい錆び又は化学的侵食（乾式仕上りの場合）	■ ア 金属の著しい錆び又は化学的侵食が確認されない □ イ 金属の著しい錆び又は化学的侵食が確認される(下表に記入) a. 著しい劣化が確認された場所 □ 東面 □ 西面 □ 南面 □ 北面		
	○	(4) 【構造】仕上り材の著しい浮き（乾式仕上り以外の場合）	□ ア 仕上り材の著しい浮きが確認されない □ イ 仕上り材の著しい浮きが確認される（下表に記入） a. 著しい浮きが確認された場所 □ 東面 □ 西面 □ 南面 □ 北面		
■ イに該当する劣化事象はないが、軽微なものは確認された。 劣化の内容 外壁補修跡					
【2】外壁・軒裏（雨水）					
確認欄※	対応	検査項目	確認内容		
(構造)に記載	■	(1) 【雨水】シーリング材や防水層の破断、欠損	□ ア シーリング材や防水層の破断、欠損が確認されない ■ イ シーリング材や防水層の破断、欠損が確認される（下表に記入） a. シーリング材や防水層の破断、欠損が確認された場所 □ 東面 □ 西面 □ 南面 ■ 北面		
	■	(2) 【雨水】軒裏天井等のシーリング材の破断又は欠損	□ ア 軒裏天井等のシーリング材の破断又は欠損が確認されない □ イ 軒裏天井等のシーリング材の破断又は欠損が確認される（下表に記入） a. 軒裏天井等のシーリング材の破断又は欠損が確認された場所 □ 東面 □ 西面 □ 南面 □ 北面		
	●	(3) 【雨水】軒裏天井の雨漏りの跡	■ ア 軒裏天井の雨漏りの跡が確認されない □ イ 軒裏天井の雨漏りの跡が確認される（下表に記入） a. 軒裏天井の雨漏りの跡が確認された場所 □ 東面 □ 西面 □ 南面 □ 北面		
	■	(4) 【雨水】屋外に面する建具や建具廻りの隙間や破損、開閉不良	■ ア 建具廻りの隙間や破損、開閉不良が確認されない □ イ 建具廻りの隙間や破損、開閉不良が確認される(下表に記入) a. 屋外に面する建具や建具廻りの隙間や破損、建具廻りの開閉不良が確認された場所 □ 東面 □ 西面 □ 南面 □ 北面		
	■	(5) 【雨水】建具廻りのシーリング材の破断	□ ア 建具廻りのシーリング材の破断が確認されない □ イ 建具廻りのシーリング材の破断が確認される(下表に記入) a. シーリング材の破断が確認された場所 □ 東面 □ 西面 □ 南面 □ 北面		
腐朽・腐食、蟻害	●	(1) 【構造】著しい腐朽・腐食等・蟻害が確認されないこと。	■ ア ない □ イ ある（下の () 内を記入）		
		有りの場合 腐朽・腐食等・蟻害が確認された場所	()		
■ イに該当する劣化事象はないが、軽微なものは確認された。 劣化の内容 換気フード破損、煙突著しい劣化					
●外壁通気層の確認 住宅部分通気層あり、店舗部分通気層なし					

備考

(対応欄の凡例)

●：今回のリフォーム工により補修すべき劣化事象

■：同上（雨漏りの跡が確認された場合に、その対応する箇所）

○：維持保全計画に将来対応の記載が認められる劣化事象

部位等		【3】屋根（雨水）				
劣化状況	A 外部	確認欄※	対応	検査項目	確認内容	
		☒ ① ☐ ② ☐ ③ ☐ ④	■	(1) 【雨水】屋根葺き材の著しい破損、すれ、ひび割れ、劣化、欠損、浮き又ははがれ	☒ ア 屋根葺き材の著しい破損、すれ、ひび割れ、劣化、欠損、浮き、又ははがれが確認されない ☐ イ 屋根葺き材の著しい破損、すれ、ひび割れ、劣化、欠損、浮き、又ははがれが確認される ☐ a. 屋根葺き材の著しい破損、すれ、ひび割れ、劣化、欠損、浮きが確認された場所 ☐ 東面 ☐ 西面 ☐ 南面 ☐ 北面	
		現況検査できなかった箇所 () 理由 ()		(2) 【雨水】防水層の著しい劣化又は水切り金物等の不具合(陸屋根等の場合)	☐ ア 防水層の著しい劣化又は水切り金物等の不具合が確認されない ☐ イ 防水層の著しい劣化又は水切り金物等の不具合が確認される(下表に記入) ☐ a. 防水層の著しい劣化又は水切り金物等の不具合が確認された場所 ☐ 東面 ☐ 西面 ☐ 南面 ☐ 北面	
				(3) 【雨水】雨樋の破損	☐ ア 雨樋の破損等の不具合が確認されない ☐ イ 雨樋の破損等の不具合が確認される ☐ a. 雨樋の破損等の不具合が確認された場所 ☐ 東面 ☐ 西面 ☐ 南面 ☐ 北面	
		腐朽・腐食、蟻害	●	(1) 【構造】著しい腐朽・腐食等・蟻害が確認されないこと。	☐ ア ない ☒ イ ある(下の()内を記入) (店舗2階屋根腐食)	
		有りの場合		腐朽・腐食等・蟻害が確認された場所		
		☒ イに該当する劣化事象はないが、軽微なものは確認された。 劣化の内容 塗装劣化（チョーキング）、煙突シーリング破断、発錆				
		【4】バルコニー（構造・雨水）				
		確認欄※	対応	検査項目	確認内容	
		☐ ① ☐ ② ☐ ③ ☐ ④	○	(1) 【構造】支持部材（バルコニーを構成している柱・梁・根太等）、床の著しいぐらつき、ひび割れ又は劣化（ルーフバルコニー等の場合）	☐ ア 支持部材、床の著しいぐらつき、ひび割れ又は劣化が確認されない ☐ イ 支持部材、床の著しいぐらつき、ひび割れ又は劣化が確認される(下表に記入) ☐ a. 支持部材、床の著しいぐらつき、ひび割れ又は劣化が確認された場所 ☐ 東面 ☐ 西面 ☐ 南面 ☐ 北面 ☐ b. 最大のひび割れ幅 () mm	
現況検査できなかった箇所 () 理由 ()	(2) 【雨水】防水層の著しい劣化又は水切り金物等の不具合	☐ ア 防水層の著しい劣化又は水切り金物等の不具合又ははがれが確認されない ☐ イ 防水層の著しい劣化又は水切り金物等の不具合が確認される ☐ a. 防水層の著しい劣化又は水切り金物等の不具合が確認された場所 ☐ 東面 ☐ 西面 ☐ 南面 ☐ 北面				
腐朽・腐食、蟻害	●	(1) 【構造】著しい腐朽・腐食等・蟻害が確認されないこと。	☐ ア ない ☐ イ ある(下の()内を記入)			
有りの場合		腐朽・腐食等・蟻害が確認された場所	()			
☐ イに該当する劣化事象はないが、軽微なものは確認された。 劣化の内容						
備考	●屋根形状の確認 1階：片流れ屋根 2階：片流れ屋根 ●メンテナンススタップの確認 タラップ無し ●雪処理の確認（外構） 敷地内に雪堆積場所有り					

(対応欄の凡例)

●：今回のリフォーム工により補修すべき劣化事象

■：同上（雨漏りの跡が確認された場合に、その対応する箇所）

○：維持保全計画に将来対応の記載が認められる劣化事象

部位等		【5】天井・小屋組・梁（構造）				
		確認欄※	対応	検査項目	確認内容	
劣化状況	B内部	☒ ① ☐ ② ☐ ③ ☐ ④	○	(1) 【構造】天井における下地材まで達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落	☐ ア 下地材に至るひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落が確認されない ☒ イ 下地材に至るひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落が確認される（下表に記入） a. 下地材に至るひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落が確認された場所 （1階リビング、和室）	
		現況検査できなかった箇所 （ ）	●	(2) 【構造】小屋組の著しいひび割れ、劣化又は欠損	☒ ア 小屋組の著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認されない ☐ イ 小屋組の著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認される（下表に記入） a. 著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認された場所 （ ） b. 最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ （ ）mm	
		理由 （ ）		(3) 【構造】梁の著しいひび割れ、劣化又は欠損	☒ ア 梁の著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認されない ☐ イ 梁の著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認される（下表に記入） a. 著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認された場所 （ ） b. 最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ （ ）mm	
				(4) 【構造】梁の著しいたわみ	☒ ア 梁の著しいたわみが確認されない ☐ イ 梁の著しいたわみが確認される（下表に記入） a. 著しいたわみが確認された場所 （ ） b. たわみの計測値 （ ）mm	
		☐ イに該当する劣化事象はないが、軽微なものは確認された。 劣化の内容				
		【5】天井・小屋組（雨水）				
		(構造)に記載	●	(1) 【雨水】天井の雨漏りの跡	☐ ア 天井の雨漏りの跡が確認されない ☒ イ 天井の雨漏りの跡が確認される（下表に記入） a. 天井の雨漏りの跡が確認された場所 （1階店舗、リビング、2階和室）	
			●	(2) 【雨水】小屋組の雨漏りの跡	☐ ア 小屋組の雨漏りの跡が確認されない ☒ イ 小屋組の雨漏りの跡が確認される（下表に記入） a. 小屋組の雨漏りの跡が確認された場所 （1階小屋裏、2階小屋裏）	
		腐朽・腐食、蟻害	●	(1) 【構造】著しい腐朽・腐食等・蟻害が確認されないこと。 有りの場合 腐朽・腐食等・蟻害が確認された場所	☐ ア ない ☒ イ ある（下の（ ）内を記入） （1階小屋裏）	
☒ イに該当する劣化事象はないが、軽微なものは確認された。 劣化の内容 店舗2階小屋裏ツタ類の侵入						
備考						

(対応欄の凡例) ●: 今回のリフォーム工事により補修すべき劣化事象
 ■: 同上 (雨漏りの跡が確認された場合に、その対応する箇所)
 ○: 維持保全計画に将来対応の記載が認められる劣化事象

部位等		【6】内壁・柱（構造）							
劣化状況	B 内部	確認欄※	対応	検査項目	確認内容				
		☒ ① ☐ ② ☐ ③ ☐ ④	○	(1) 【構造】下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落	☐ ア 下地材に至るひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落が確認されない ☒ イ 下地材に至るひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落が確認される（下表に記入） <table border="1"> <tr> <td>a. 下地材に至るひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落が確認された場所</td> </tr> <tr> <td>（ 1階リビング ）</td> </tr> </table>	a. 下地材に至るひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落が確認された場所	（ 1階リビング ）		
		a. 下地材に至るひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落が確認された場所							
		（ 1階リビング ）							
		現況検査できなかった箇所 （ ） 理由 （ ）	●	(2) 【構造】柱・壁における6/1,000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（2m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。）	☐ ア 柱・壁の著しい傾斜が確認されない ☒ イ 柱・壁の著しい傾斜が確認される（下表に記入） <table border="1"> <tr> <td>a. 柱・壁の最も傾きがある場所</td> </tr> <tr> <td>（ 店舗 ）</td> </tr> <tr> <td>b. 当該部分の傾斜</td> </tr> <tr> <td>（ 15 / 1000 ）</td> </tr> </table>	a. 柱・壁の最も傾きがある場所	（ 店舗 ）	b. 当該部分の傾斜	（ 15 / 1000 ）
		a. 柱・壁の最も傾きがある場所							
		（ 店舗 ）							
		b. 当該部分の傾斜							
		（ 15 / 1000 ）							
			●	(3) 【構造】柱の著しいひび割れ、劣化又は欠損	☒ ア 柱の著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認されない ☐ イ 柱の著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認される（下表に記入） <table border="1"> <tr> <td>a. 著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認された場所</td> </tr> <tr> <td>（ ）</td> </tr> <tr> <td>b. 最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ</td> </tr> <tr> <td>（ ） mm</td> </tr> </table>	a. 著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認された場所	（ ）	b. 最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ	（ ） mm
a. 著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認された場所									
（ ）									
b. 最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ									
（ ） mm									
☐ イに該当する劣化事象はないが、軽微なものは確認された。 劣化の内容									
【6】内壁（雨水）									
確認欄※	対応	検査項目	確認内容						
(構造)に記載	●	(1) 【雨水】内壁の雨漏りの跡	☐ ア 内壁の雨漏りの跡が確認されない ☒ イ 内壁の雨漏りの跡が確認される（下表に記入） <table border="1"> <tr> <td>a. 内壁の雨漏りの跡が確認された場所</td> </tr> <tr> <td>（ 1階店舗 ）</td> </tr> </table>		a. 内壁の雨漏りの跡が確認された場所	（ 1階店舗 ）			
a. 内壁の雨漏りの跡が確認された場所									
（ 1階店舗 ）									
腐朽・腐食、蟻害	●	(1) 【構造】著しい腐朽・腐食等・蟻害が確認されないこと。	☒ ア ない ☐ イ ある（下の（ ）内を記入） <table border="1"> <tr> <td>（ ）</td> </tr> </table>		（ ）				
		（ ）							
有りの場合	腐朽・腐食等・蟻害が確認された場所								
☐ イに該当する劣化事象はないが、軽微なものは確認された。 劣化の内容									
備考									

(対応欄の凡例)

●：今回のリフォーム工事により補修すべき劣化事象

■：同上（雨漏りの跡が確認された場合に、その対応する箇所）

○：維持保全計画に将来対応の記載が認められる劣化事象

部位等		【7】床（構造）							
		確認欄※	対応	検査項目	確認内容				
劣化状況	B内部	■ ① ☐ ② ☐ ③ ☐ ④	○	(1) 【構造】著しいひび割れ、劣化又は欠損	☐ ア 著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認されない ☒ イ 著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認される（下表に記入） <table border="1"> <tr> <td>a.</td> <td>著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認された場所 (1階店舗)</td> </tr> <tr> <td>b.</td> <td>最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ () mm</td> </tr> </table>	a.	著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認された場所 (1階店舗)	b.	最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ () mm
		a.		著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認された場所 (1階店舗)					
		b.		最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ () mm					
		理由 ()	●	(2) 【構造】著しい沈み	☒ ア 著しい沈みが確認されない ☐ イ 著しい沈みが確認される（下表に記入） <table border="1"> <tr> <td>a.</td> <td>著しい沈みがある場所 ()</td> </tr> </table>	a.	著しい沈みがある場所 ()		
				a.	著しい沈みがある場所 ()				
		()	●	(3) 【構造】6/1,000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(2m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。)	☐ ア 著しい傾斜が確認されない ☒ イ 著しい傾斜が確認される（下表に記入） <table border="1"> <tr> <td>a.</td> <td>最も傾きがある場所 (店舗2階洋室)</td> </tr> <tr> <td>b.</td> <td>当該部分の傾斜 (6.9 / 1000)</td> </tr> </table>	a.	最も傾きがある場所 (店舗2階洋室)	b.	当該部分の傾斜 (6.9 / 1000)
				a.	最も傾きがある場所 (店舗2階洋室)				
		b.	当該部分の傾斜 (6.9 / 1000)						
		腐朽・腐食、蟻害	●	(1) 【構造】著しい腐朽・腐食等・蟻害が確認されないこと。	☐ ア ない ☒ イ ある（下の（ ）内を記入） <table border="1"> <tr> <td>有りの場合</td> <td>腐朽・腐食等・蟻害が確認された場所 (店舗2階和室)</td> </tr> </table>	有りの場合	腐朽・腐食等・蟻害が確認された場所 (店舗2階和室)		
		有りの場合		腐朽・腐食等・蟻害が確認された場所 (店舗2階和室)					
☐ イに該当する劣化事象はないが、軽微なものは確認された。 劣化の内容									
【8】土台・床組（構造）									
		確認欄※	対応	検査項目	確認内容				
劣化状況	B内部	■ ① ☐ ② ☐ ③ ☐ ④	●	(1) 【構造】著しいひび割れ、劣化又は欠損	☒ ア 著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認されない ☐ イ 著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認される（下表に記入） <table border="1"> <tr> <td>a.</td> <td>著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認された場所 ()</td> </tr> <tr> <td>b.</td> <td>最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ () mm</td> </tr> </table>	a.	著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認された場所 ()	b.	最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ () mm
		a.		著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認された場所 ()					
		b.		最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ () mm					
		理由 ()	()	●	(1) 【構造】著しいひび割れ、劣化又は欠損	☐ ア ない ☒ イ ある（下の（ ）内を記入） <table border="1"> <tr> <td>有りの場合</td> <td>腐朽・腐食等・蟻害が確認された場所 (浴室土台)</td> </tr> </table>	有りの場合	腐朽・腐食等・蟻害が確認された場所 (浴室土台)	
有りの場合	腐朽・腐食等・蟻害が確認された場所 (浴室土台)								
腐朽・腐食、蟻害	☐ ア ない ☒ イ ある（下の（ ）内を記入） <table border="1"> <tr> <td>有りの場合</td> <td>腐朽・腐食等・蟻害が確認された場所 (浴室土台)</td> </tr> </table>	有りの場合	腐朽・腐食等・蟻害が確認された場所 (浴室土台)						
有りの場合	腐朽・腐食等・蟻害が確認された場所 (浴室土台)								
☒ イに該当する劣化事象はないが、軽微なものは確認された。 劣化の内容 漏水等の跡									
備考									

(対応欄の凡例)

●：今回のリフォーム工事により補修すべき劣化事象

■：同上（雨漏りの跡が確認された場合に、その対応する箇所）

○：維持保全計画に将来対応の記載が認められる劣化事象

部位等		【9】基礎内部（構造）				
		確認欄※	対応	検査項目	確認内容	
劣化状況	B 内部	☒ ① ☐ ② ☐ ③ ☐ ④	—	仕上りの確認	①基礎に記載	
		現況検査できなかった箇所 （ 理由 （ ） ）	○	(1) 【構造】幅0.5mm以上のひび割れ	☒ ア ひび割れが確認されない ☐ イ ひび割れが確認される（下表に記入） a. ひび割れが確認された場所 ☐ 東面 ☐ 西面 ☐ 南面 ☐ 北面 b. 最大のひび割れ幅 （ ）mm	
				(2) 【構造】深さ20mm以上の欠損	☒ ア 欠損が確認されない ☐ イ 欠損が確認される（下表に記入） a. 欠損が確認された場所 ☐ 東面 ☐ 西面 ☐ 南面 ☐ 北面 b. 最大欠損の深さ （ ）mm	
				(3) 【構造】コンクリートの著しい劣化	☒ ア 著しい劣化が確認されない ☐ イ 著しい劣化が確認される（下表に記入） a. 著しい劣化が確認された場所 ☐ 東面 ☐ 西面 ☐ 南面 ☐ 北面 b. 広範囲に及ぶひび割れの有無 ☐ ア ない ☐ イ ある c. 広範囲に及ぶ欠損の有無 ☐ ア ない ☐ イ ある	
				(4) 【構造】さび汁を伴うひび割れ又は欠損	☒ ア さび汁を伴うひび割れ又は欠損が確認されない ☐ イ さび汁を伴うひび割れ又は欠損が確認される（下表に記入） a. さび汁を伴うひび割れ又は欠損が確認された場所 ☐ 東面 ☐ 西面 ☐ 南面 ☐ 北面	
				(5) 【構造】鉄筋の露出	☐ ア 鉄筋の露出が確認されない ☒ イ 鉄筋の露出が確認される（下表に記入） a. 鉄筋の露出が確認された場所 ☐ 東面 ☐ 西面 ☒ 南面 ☐ 北面	
		腐朽・腐食、蟻害	●	(1) 【構造】著しい腐朽・腐食等・蟻害が確認されないこと。	☒ ア ない ☐ イ ある（下の（ ）内を記入）	
				有りの場合	腐朽・腐食等・蟻害が確認された場所 （ ）	
		☒ イに該当する劣化事象はないが、軽微なものは確認された。 劣化の内容 幅0.5mm未満の割れ（人通口）				
		備考				

(対応欄の凡例)

- ：今回のリフォーム工事により補修すべき劣化事象
 ■：同上（雨漏りの跡が確認された場合に、その対応する箇所）
 ○：維持保全計画に将来対応の記載が認められる劣化事象

部位等		【10】設備配管【給水・給湯管】			
確認欄※	対応	検査項目	確認内容		
☐ ① ☐ ② ☐ ③ ☒ ④	○	(1) 【設備配管】給水管、給湯管の発錆による赤水 止水中のため 確認不能	☐ ア 発錆による赤水が確認されない ☐ イ 発錆による赤水が確認される（下表に記入） a. 発錆による赤水が確認された場所 （ ）		
現況検査できなかった箇所 （ 全数 ） 理由 （ 止水中 ）	○	(2) 【設備配管】給水管、給湯管からの漏水 止水中のため 確認不能	☐ ア 漏水が確認されない ☐ イ 漏水が確認される（下表に記入） a. 漏水が確認された場所 （ ）		
☐ イに該当する劣化事象はないが、軽微なものは確認された。 劣化の内容					
【10】設備配管【排水管】					
確認欄※	対応	検査項目	確認内容		
☐ ① ☐ ② ☐ ③ ☒ ④	○	(1) 【設備配管】排水の滞留 止水中のため 確認不能	☐ ア 排水の滞留が確認されない ☐ イ 排水の滞留が確認される（下表に記入） a. 排水の滞留が確認された場所 （ ）		
現況検査できなかった箇所 （ 全数 ） 理由 （ 止水中 ）	○	(2) 【設備配管】排水管の漏水 止水中のため 確認不能	☐ ア 排水管の漏水が確認されない ☐ イ 排水管の漏水が確認される（下表に記入） a. 漏水が確認された場所 （ ）		
☐ イに該当する劣化事象はないが、軽微なものは確認された。 劣化の内容					
【10】設備配管【換気ダクト】					
確認欄※	対応	検査項目	確認内容		
☐ ① ☐ ② ☐ ③ ☒ ④	○	(1) 【設備配管】換気ダクトの脱落 天井点検口が 無いため確認不能	☐ ア 換気ダクトの脱落が確認されない ☐ イ 換気ダクトの脱落が確認される（下表に記入） a. 換気ダクトの脱落が確認された場所 （ ）		
現況検査できなかった箇所 （ キッチン、浴室 ） 理由 （ 天井点検口無し ）	○				
☐ イに該当する劣化事象はないが、軽微なものは確認された。 劣化の内容					

劣化状況

B 内部

オプション

		検査の有無	対応	検査項目	確認内容
劣化状況	A 外部	☐ 検査あり	○	(1) 門、塀等の工作物、車庫、擁壁等の目視可能な範囲の検査 調査対象となる 工作物無し	☐ ア 異常が確認されない ☐ イ 異常が確認される（下表に記入） a. 異常が確認された場所 () b. 異常の状況 ()
		☐ 検査あり	○	(2) 樋の詰まり等、清掃で解決するものの検査 (検査内容) ()	☐ ア 異常が確認されない ☐ イ 異常が確認される（下表に記入） a. 異常が確認された場所 () b. 異常の状況 ()
		☐ 検査あり	○	(3) 給排水設備、電気設備、ガス設備、浄化槽の著しい劣化 (検査内容) ()	☐ ア 作動不良が確認されない ☐ イ 作動不良が確認される（下表に記入） a. 作動不良が確認された場所 () b. 作動不良の状況 ()
		☒ 検査あり ※ 鉄筋の本数、配置検査は、鉄筋 検査欄に記入	○	(4) 非破壊検査機器を用いた検査 (検査内容) (基礎鉄筋検査)	☒ ア 異常が確認されない ☐ イ 異常が確認される（下表に記入） a. 異常が確認された場所 () b. 異常の状況 ()
	B 内部	☐ 検査あり	○	(1) キッチンコンロ、換気扇やパッケージエアコン等の設備機器の作動不良等の検査 (検査内容) ()	☐ ア 作動不良が確認されない ☐ イ 作動不良が確認される（下表に記入） a. 作動不良が確認された場所 () b. 作動不良の状況 ()
		☐ 検査あり	○	(2) 給排水設備、電気設備、ガス設備 (検査内容) ()	☐ ア 作動不良が確認されない ☐ イ 作動不良が確認される（下表に記入） a. 作動不良が確認された場所 () b. 作動不良の状況 ()
		☐ 検査あり	○	(3) 住宅の汚損等、清掃により解消可能なものの検査 (検査内容) ()	☐ ア 汚損が確認されない ☐ イ 汚損が確認される（下表に記入） a. 汚損が確認された場所 () b. 汚損の状態 ()
		☐ 検査あり ※ 鉄筋の本数、配置検査は、鉄筋 検査欄に記入	○	(4) 非破壊検査機器を用いた検査（鉄筋 検査以外） (検査内容) ()	☐ ア 異常が確認されない ☐ イ 異常が確認される（下表に記入） a. 異常が確認された場所 () b. 異常の状況 ()
	鉄筋 検査	☒ 検査あり 非破壊検査機器 による検査【鉄 筋の本数及び間 隔】	○	(1) 基礎における鉄筋の本数及び間隔 (検査位置) (東側、南側)	☒ ア 立ち上がり補強筋間隔が@300以内、または設計図書以内 a. 補強筋間隔 (@ 300 mm) ☐ イ 補強筋間隔が@300以上、または設計図書以上 (下表に記入) b. 補強筋間隔が適切ではない場所 () ☐ ア 底版補強筋間隔が@300以内、または設計図書以内 a. 補強筋間隔 (@ mm) ☐ イ 補強筋間隔が@300以上、または設計図書以上 (下表に記入) b. 補強筋間隔が適切ではない場所 ()

北海道R住宅チェックシート						
項 目		検査項目	確認内容			
C	外部	敷地の状況	(1) 雪処理 (検査内容) (屋根落雪の越境・堆雪場所の確認)	状況所見 (敷地内に雪堆積場所有り)		
		玄関ポーチ・ 屋外階段の状況	(2) 床仕上げ・手摺 (検査内容) (床仕上げ・手摺の劣化等の確認)	☒ ア 劣化あり 部材名 (ポーチモルタル) ☐ 割れ ☐ 浮き ☒ 欠損・剥離 ☐ 腐食 ☐ その他 () ☐ イ 劣化なし		
		風除室の状況	(3) 構成部材(枠、ガラス、ビード材、ドア等) (検査内容) (構成部材の劣化等の確認)	☐ ア 劣化あり 劣化部材名 () ☐ 割れ ☐ 変形 ☐ 収縮・隙間 ☐ 開閉不良 ☐ その他 () ☐ イ 劣化なし ☒ ウ 風除室なし		
		床下換気口の 設置状況	(4) 床下換気口の設置確認 (検査内容) (床下換気口の有無及び数の確認)	☒ ア 設置あり 東面 (2) 箇所 西面 (2) 箇所 南面 (5) 箇所 北面 (3) 箇所 ☐ イ 設置なし ☐ 基礎断熱 ☐ 混構造 ☐ その他		
		小屋裏換気口の 設置確認	(5) 小屋裏換気口の設置確認 (検査内容) (小屋裏換気口の設置確認)	☐ ア 設置あり a. 設置が確認された場所 ☐ 東面 ☐ 西面 ☐ 南面 ☐ 北面 b. 有孔板が確認された場所 ☒ 東面 ☒ 西面 ☒ 南面 ☒ 北面 ☒ イ 設置なし		
	劣化状況等	北海道R住宅 検査項目	屋根・破風の 状況	(6) 屋根・破風 (検査内容) (屋根形状及び劣化等の確認)	屋根形状 1階 (片流れ屋根) 2階 (片流れ屋根) 屋根材・破風材の破損 ☒ ア 劣化あり ☐ 剥がれ ☐ 欠損 ☒ 腐食 ☒ その他 ☐ イ 劣化なし (発錆・塗装劣化) シーリング材の劣化 ☐ ア 劣化あり ☐ 破断 ☐ 接着面剥離 ☐ その他 ☐ イ 劣化なし メンテナンススタップ ☐ ア 設置あり ☐ 損壊 ☐ 腐食 ☐ 変形 ☐ 固定不良 ☐ 塗装劣化 ☐ その他 ☐ 劣化なし ☒ イ 設置なし	
内部				床下の状況	(1) 床下 (検査内容) (臭気等の確認)	☐ ア 臭気等は確認されない ☐ イ 僅かに臭気等が確認される ☒ ウ 著しい臭気等が確認される 臭気等の種類 ☒ かび臭 ☐ その他 ()
					(2) 床下土の状態 (検査内容) (乾燥状態等の確認)	☒ ア 全体的に湿潤 ☐ イ 一部に湿潤 ☐ ウ 総て乾燥 ☐ エ その他 ()
					(3) 防湿シートの状態 (検査内容) (防湿シートの有無及び材質等の確認)	☒ ア シート施工なし ☐ イ 劣化 ☐ ウ 著しい劣化 材質 () 施工位置 ()
	(4) 床下の漏水 (検査内容) (漏水跡等の確認)	☒ ア 漏水跡あり 場所 (和室、ホール) ☐ イ 漏水跡なし				

内部のつづき	断熱材等の状況	(1) 各部位の断熱仕様	部位【床】	検査位置 (台所)
			断熱材	☒ 施工あり ☐ 施工なし 材質 (グラスウール) 量 (不明) ☐ 劣化なし ☐ 劣化 ☐ 著しい劣化 ☐ その他
			防湿シート	☐ 施工あり ☒ 施工なし 材質 () 量 () ☐ 劣化なし ☐ 劣化 ☐ 著しい劣化 ☐ その他
			部位【壁】	検査位置 (店舗側階段)
			断熱材	☒ 施工あり ☐ 施工なし 材質 (G W) 量 (100mm) ☐ 劣化なし ☒ 劣化 ☐ 著しい劣化 ☐ その他
			防湿シート	☐ 施工あり ☒ 施工なし 材質 () 量 () ☐ 劣化なし ☐ 劣化 ☐ 著しい劣化 ☐ その他
		部位【天井】	検査位置 (店舗2階南側洋室)	
		断熱材	☒ 施工あり ☐ 施工なし 材質 (G W) 量 (100mm) ☐ 劣化なし ☐ 劣化 ☒ 著しい劣化 ☐ その他	
		防湿シート	☐ 施工あり ☒ 施工なし 材質 () 量 () ☐ 劣化なし ☐ 劣化 ☐ 著しい劣化 ☐ その他	
	開口部	(1) 内装建具 (ドア、引き戸、ふすま等) (検査内容) (内装建具の開閉状況他の確認)	☒ ア 開閉不良が確認されない ☐ イ 開閉不良が確認される (部屋名を下欄に記入) 1階 () 2階 () ☐ ウ その他 ()	
☒ ア 開閉不良が確認されない ☐ イ 開閉不良が確認される (部屋名を下欄に記入) 1階 () 2階 () 材質 (木製・PVC) ☐ ウ その他 () ☐ エ 内窓なし				
設備	(1) キッチン設備 ※確認不能	☐ ア 作動不良が確認されない ☐ イ 作動不良が確認される (下欄に記入) 内容 ()		
	(2) 洗面所設備 ※確認不能	☐ ア 作動不良が確認されない ☐ イ 作動不良が確認される (下欄に記入) 内容 ()		
	(3) 浴室設備 ※確認不能	☐ ア 作動不良が確認されない ☐ イ 作動不良が確認される (下欄に記入) 内容 ()		
	(4) トイレ設備 ※確認不能	☐ ア 作動不良が確認されない ☐ イ 作動不良が確認される (下欄に記入) 内容 ()		
	(5) 暖房設備 ※確認不能	暖房方式 (石油FF式ストーブ) ☐ ア 作動不良が確認されない ☐ イ 作動不良が確認される (下欄に記入) 内容 ()		
	(6) 換気設備 ※確認不能	☐ ア 作動不良が確認されない ☐ イ 作動不良が確認される (下欄に記入) 内容 ()		

◆ 現況調査判定シート

判定の凡例	
A	劣化なし
B	劣化・不具合が見られますが 劣化の進行を見ながら、必要な時期に補修を行う
C	劣化あり(補修が必要です)

項 目					判 定			考 察	
					A	B	C		
安全 性	基礎	基礎	耐力	基礎の不同沈下		●			
				鉄筋施工の有無 （※鉄筋コンクリート造の場合）	●	/			
				鉄筋の露出事象			●	内基礎南側鉄筋露出	
				コンクリートの劣化 【外部仕上げ】			●	幅0.5mm以上の割れ、剥離	
				コンクリートの劣化 【内部躯体】		●		幅0.5mm未満の割れ	
	床下	構造 腐食等の現況	土台・大引・根太・床束・束石				●	浴室土台腐朽	
	小屋裏	構造	小屋組みの状態	ひび割れ	●				
				腐朽			●	1階小屋裏腐朽	
暖かさ・ 耐久性	床下	断熱性		床下断熱材等の確認	●				
				基礎断熱材等の確認	—	—	—	該当無し	
		防湿性		かび臭			●	著しいかび臭	
				土の状態			●	全体的に湿潤	
				床下防湿シート等の確認			●	施工無し	
		漏水等の有無				/	●	漏水等の跡	
		換気		床下換気口の設置	●				
	外壁	防水性		シーリング材の劣化			●	シーリング材破断	
		仕上げ材		外壁材の劣化			●	外壁割れ、膨れ、補修跡	
		外壁通気層の設置					●	店舗通気層なし	
		屋外に面する開口部	開口部の種類	アルミ、木製、PVC	/	/	/	アルミ、PVC	
			開口部本体の劣化（建て付け・開閉不良・施錠不良等）			●			
			開口部のガラス・気密シーリングの劣化			●			
	軒裏	仕上げ材		軒裏（軒天井）の劣化		●		塗装剥離	

項 目				判 定			考 察				
				A	B	C					
暖かさ・耐久性	小屋裏	断熱性【天井面】		断熱材等の確認				●	GW t=100 著しく劣化		
		断熱性【外壁面】		断熱材等の確認				●	GW t=100		
		防湿性		防湿シート等の有無					●	天井・壁・床施工なし	
		漏水等の有無									
		換気	軒裏換気	軒裏換気口の設置確認		●					
	小屋裏換気		通気の確保					●		換気口無し	
	屋根	防水	仕上げ材	屋根葺き材、破風の劣化					●	腐食・発錆・塗装劣化(チョーキング)	
			防水性	シーリング材の劣化							確認不能
	快適性	設備	①キッチン		老朽度は写真により確認						
			②洗面所		老朽度は写真により確認						
③浴室			老朽度は写真により確認								
④トイレ			老朽度は写真により確認								
⑤給水・給湯			赤水						止水中のため確認不能		
⑥暖房											
⑦換気方式			局所換気 作動							確認不能	
			全体換気								
室内		床【部分】	仕上げ材	仕上げ材の状態				●		店舗床割れ	
			傾斜	床の傾斜の状態					●		
				床の沈み・床鳴り・揺らぎ		●					
			漏水の跡						●	雨漏れ跡	
		床【全体】		床全体の傾斜					●	店舗2階全体傾斜最大 6.9/1000	
		壁	仕上げ材	仕上げ材の状況				●			
			傾斜	壁・柱の傾斜状態					●	店舗柱傾斜最大15/1000	
			漏水の跡						●		
		天井	仕上げ材	仕上げ材の状況				●			
			漏水の跡						●		
		階段	踏面の沈み・床鳴り・揺らぎ		●						
		バルコニー・ベランダ		バルコニー、ベランダ使用部材の劣化		—	—	—		該当無し	
敷地・外構		雪処理	落雪、防雪柵、ロードヒーティング、融雪機・漕、堆雪スペースの確認		●				敷地内堆雪可能		
		擁壁・塀の劣化		—	—	—			該当無し		

写真報告書

◆対象物件		厚真町空き家（旧武田商店）			
Nb	1		判定	現況	
		場所	店舗南面		
		項目	木造インスペクション（S造含む）		
		部位	基礎		
		備考	幅0.5mm以上のひび割れ		
Nb	2		判定	現況	
		場所	店舗南面		
		項目	木造インスペクション（S造含む）		
		部位	基礎		
		備考	幅0.5mm以上のひび割れ		
Nb	3		判定	現況	
		場所	店舗東面		
		項目	木造インスペクション（S造含む）		
		部位	基礎		
		備考	コンクリートの著しい劣化		
		基礎剥離			

『無断転載・複製を禁ず』

写真報告書

◆対象物件		厚真町空き家（旧武田商店）					
Nb	4			判定	現況		
		場所	住宅西面				
		項目	木造インスペクション（S造含む）				
		部位	基礎				
		備考	その他の劣化				
		幅0.5mm未満の割れ					
Nb	5			判定	現況		
		場所	住宅西面				
		項目	木造インスペクション（S造含む）				
		部位	基礎				
		備考	その他の劣化				
		幅0.5mm未満の割れ					
Nb	6			判定	現況		
		場所	住宅南面				
		項目	木造インスペクション（S造含む）				
		部位	基礎				
		備考	その他の劣化				
		ポーチモルタル剥離・剥落					

『無断転載・複製を禁ず』

写真報告書

◆対象物件		厚真町空き家（旧武田商店）			
Nb	7			判定	現況
		場所	店舗南面		
		項目	木造インスペクション（S造含む）		
		部位	外壁・軒裏		
		備考	その他の劣化		
		外壁補修跡			
Nb	8			判定	現況
		場所	店舗南面		
		項目	木造インスペクション（S造含む）		
		部位	外壁・軒裏		
		備考	その他の劣化		
		外壁補修跡			
Nb	9			判定	現況
		場所	店舗西面		
		項目	木造インスペクション（S造含む）		
		部位	外壁・軒裏		
		備考	下地材に至る剥落		

『無断転載・複製を禁ず』

写真報告書

◆対象物件		厚真町空き家（旧武田商店）					
N6	10			判定	現況		
		場所	店舗西面				
		項目	木造インスペクション（S造含む）				
		部位	外壁・軒裏				
		備考	下地材に至る剥落				
N6	11			判定	現況		
		場所	店舗西面				
		項目	木造インスペクション（S造含む）				
		部位	外壁・軒裏				
		備考	下地材に至るひび割れ				
N6	12			判定	現況		
		場所	店舗西面				
		項目	木造インスペクション（S造含む）				
		部位	外壁・軒裏				
		備考	下地材に至るひび割れ				

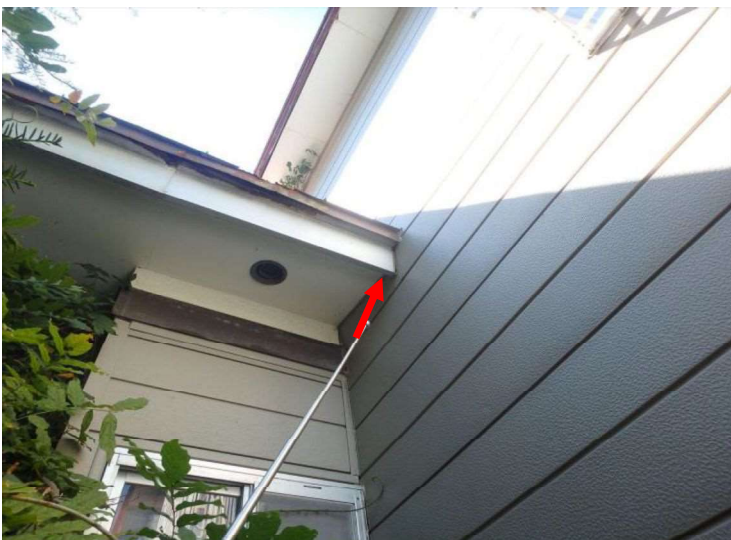
『無断転載・複製を禁ず』

写真報告書

◆対象物件		厚真町空き家（旧武田商店）			
Nb	13			判定	現況
		場所	店舗北面		
		項目	木造インスペクション（S造含む）		
		部位	外壁・軒裏		
		備考	下地材に至るひび割れ		
Nb	14			判定	現況
		場所	店舗北面		
		項目	木造インスペクション（S造含む）		
		部位	外壁・軒裏		
		備考	下地材に至るひび割れ		
Nb	15			判定	現況
		場所	店舗南面		
		項目	木造インスペクション（S造含む）		
		部位	外壁・軒裏		
		備考	塗装の膨れ		

『無断転載・複製を禁ず』

写真報告書

◆対象物件		厚真町空き家（旧武田商店）			
Nb	16			判定	現況
		場所	店舗南面		
		項目	木造インスペクション（S造含む）		
		部位	外壁・軒裏		
		備考	塗装の膨れ		
Nb	17			判定	現況
		場所	住宅北面		
		項目	木造インスペクション（S造含む）		
		部位	外壁・軒裏		
		備考	シーリング材の破断又は欠損		
Nb	18			判定	現況
		場所	住宅北面		
		項目	木造インスペクション（S造含む）		
		部位	外壁・軒裏		
		備考	シーリング材の破断又は欠損		

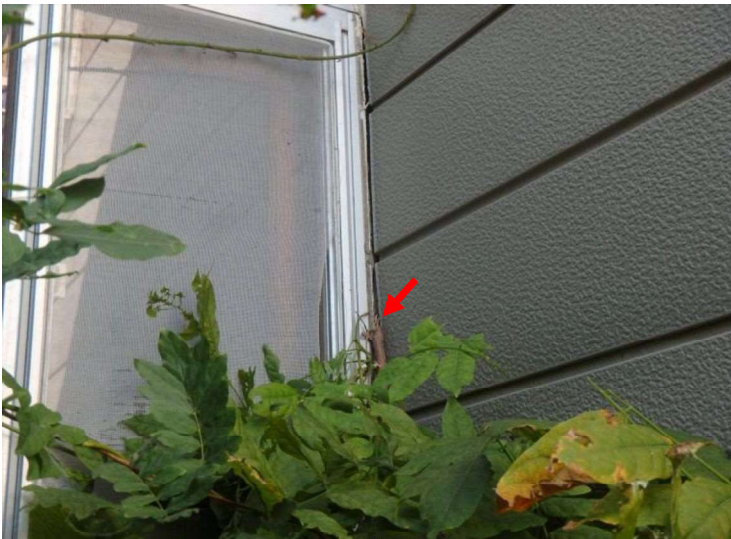
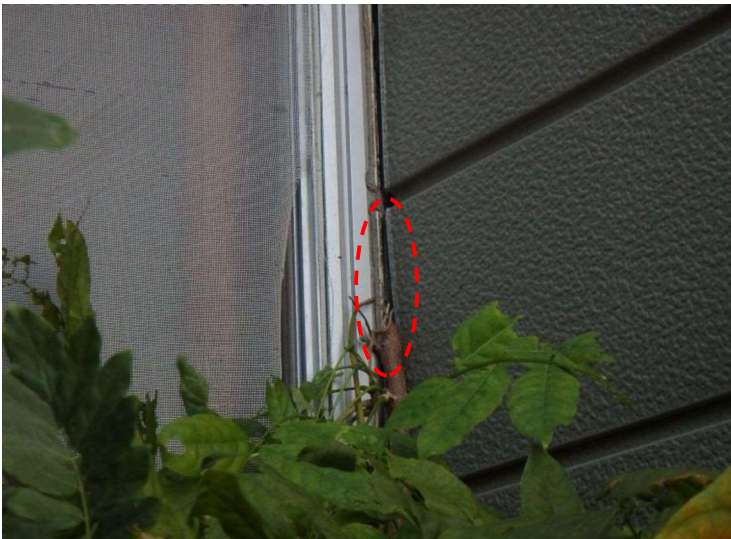
『無断転載・複製を禁ず』

写真報告書

◆対象物件		厚真町空き家（旧武田商店）					
N6		19		判定	現況		
				場所	住宅南面		
				項目	木造インスペクション（S造含む）		
				部位	外壁・軒裏		
				備考	その他の劣化		
				塗装剥離			
N6		20		判定	現況		
				場所	住宅南面		
				項目	木造インスペクション（S造含む）		
				部位	外壁・軒裏		
				備考	その他の劣化		
				煙突著しい劣化			
N6		21		判定	現況		
				場所	住宅南面		
				項目	木造インスペクション（S造含む）		
				部位	外壁・軒裏		
				備考	その他の劣化		
				換気フード破損			

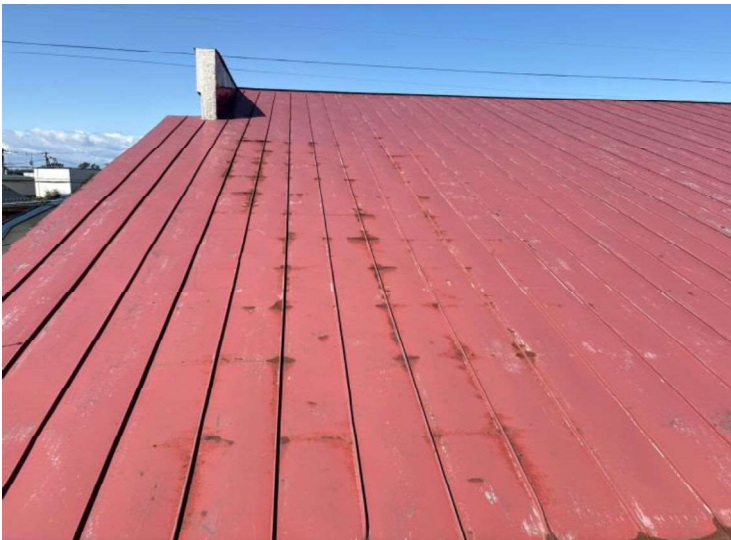
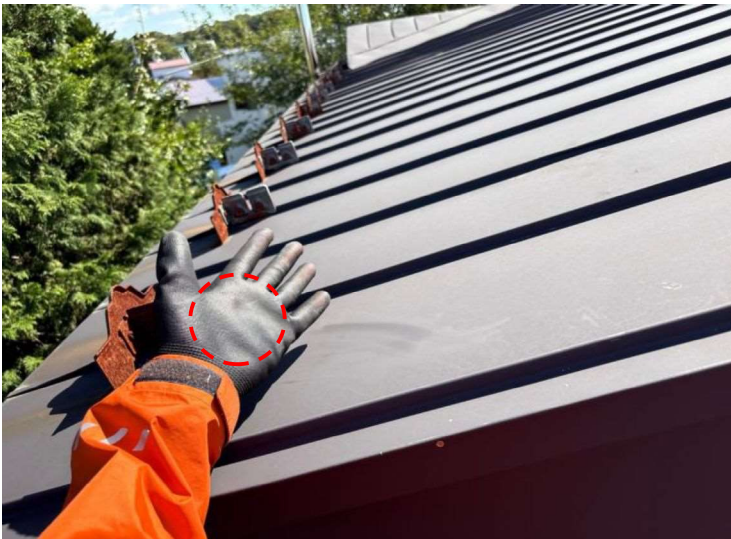
『無断転載・複製を禁ず』

写真報告書

◆対象物件		厚真町空き家（旧武田商店）					
Nb	22					判定	現況
		場所	住宅南面				
		項目	木造インスペクション（S造含む）				
		部位	外壁・軒裏				
		備考	その他の劣化				
		換気フード破損					
Nb	23					判定	現況
		場所	住宅北面				
		項目	木造インスペクション（S造含む）				
		部位	外壁・軒裏				
		備考	その他の劣化				
		ツタ類の侵入					
Nb	24					判定	現況
		場所	住宅北面				
		項目	木造インスペクション（S造含む）				
		部位	外壁・軒裏				
		備考	その他の劣化				
		ツタ類の侵入					

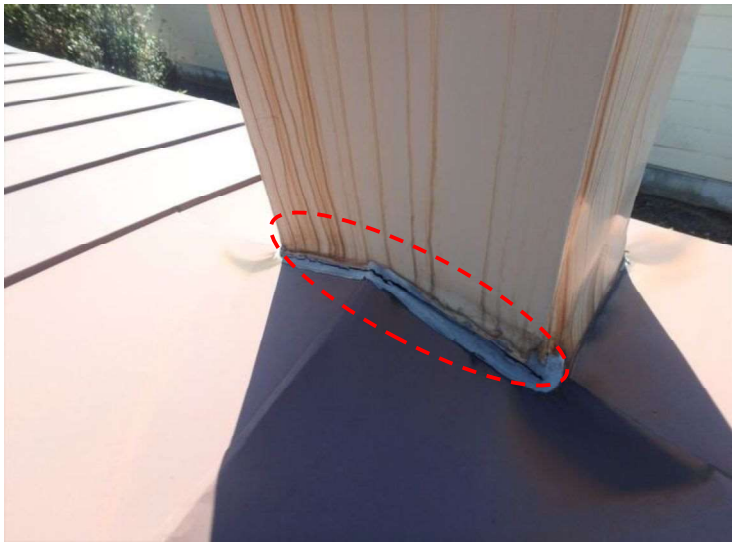
『無断転載・複製を禁ず』

写真報告書

◆対象物件		厚真町空き家（旧武田商店）			
Nb	25			判定	現況
		場所	店舗2階屋根		
		項目	木造インスペクション（S造含む）		
		部位	屋根・バルコニー		
		備考	その他の劣化		
		発錆・塗装劣化			
Nb	26			判定	現況
		場所	店舗2階屋根		
		項目	木造インスペクション（S造含む）		
		部位	屋根・バルコニー		
		備考	その他の劣化		
		塗装劣化（チョーキング）			
Nb	27			判定	現況
		場所	住宅2階屋根		
		項目	木造インスペクション（S造含む）		
		部位	屋根・バルコニー		
		備考	その他の劣化		
		塗装劣化（チョーキング）			

『無断転載・複製を禁ず』

写真報告書

◆対象物件		厚真町空き家（旧武田商店）					
Nb	28			判定	現況		
		場所	住宅1階屋根				
		項目	木造インスペクション（S造含む）				
		部位	屋根・バルコニー				
		備考	その他の劣化				
		煙突シーリング破断					
Nb	29			判定	現況		
		場所	住宅リビング				
		項目	木造インスペクション（S造含む）				
		部位	天井・小屋組・梁				
		備考	下地材まで達するひび割れ				
Nb	30			判定	現況		
		場所	住宅リビング				
		項目	木造インスペクション（S造含む）				
		部位	天井・小屋組・梁				
		備考	下地材まで達するひび割れ				

『無断転載・複製を禁ず』

写真報告書

◆対象物件		厚真町空き家（旧武田商店）			
Nb	31			判定	現況
		場所	店舗		
		項目	木造インスペクション（S造含む）		
		部位	天井・小屋組・梁		
		備考	天井の雨漏りの跡		
Nb	32			判定	現況
		場所	店舗		
		項目	木造インスペクション（S造含む）		
		部位	天井・小屋組・梁		
		備考	天井の雨漏りの跡		
Nb	33			判定	現況
		場所	住宅リビング		
		項目	木造インスペクション（S造含む）		
		部位	天井・小屋組・梁		
		備考	天井の雨漏りの跡		

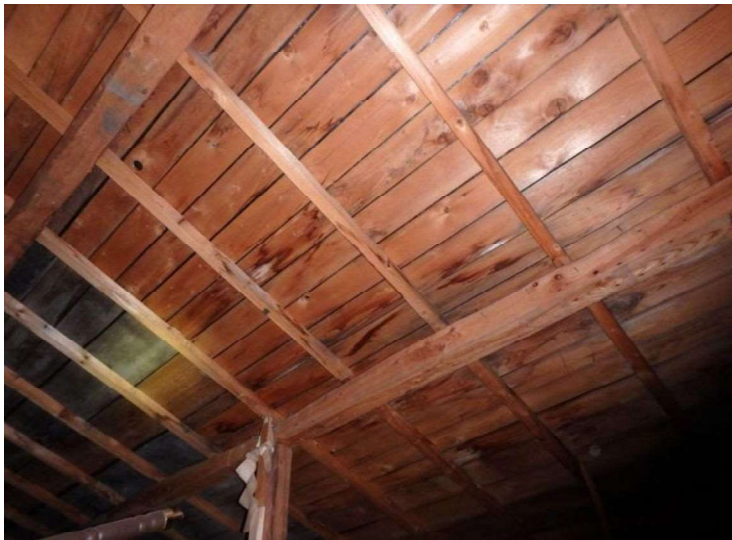
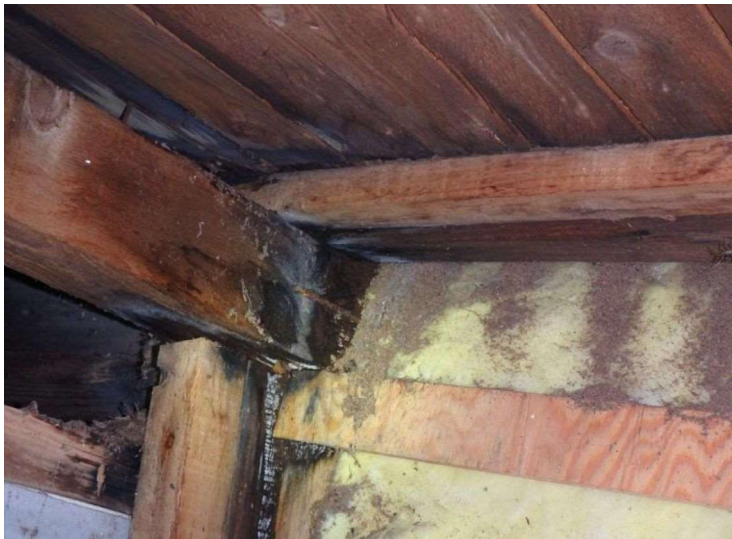
『無断転載・複製を禁ず』

写真報告書

◆対象物件		厚真町空き家（旧武田商店）			
Nb	34		判定	現況	
		場所	住宅リビング		
		項目	木造インスペクション（S造含む）		
		部位	天井・小屋組・梁		
		備考	天井の雨漏りの跡		
Nb	35		判定	現況	
		場所	店舗2階和室		
		項目	木造インスペクション（S造含む）		
		部位	天井・小屋組・梁		
		備考	天井の雨漏りの跡		
Nb	36		判定	現況	
		場所	店舗2階和室		
		項目	木造インスペクション（S造含む）		
		部位	天井・小屋組・梁		
		備考	天井の雨漏りの跡		

『無断転載・複製を禁ず』

写真報告書

◆対象物件		厚真町空き家（旧武田商店）			
Nb	37		判定	現況	
		場所	店舗2階小屋裏		
		項目	木造インスペクション（S造含む）		
		部位	天井・小屋組・梁		
		備考	小屋組の雨漏りの跡		
Nb	38		判定	現況	
		場所	住宅1階小屋裏		
		項目	木造インスペクション（S造含む）		
		部位	天井・小屋組・梁		
		備考	著しい腐朽・腐食等・蟻害		
Nb	39		判定	現況	
		場所	住宅1階小屋裏		
		項目	木造インスペクション（S造含む）		
		部位	天井・小屋組・梁		
		備考	著しい腐朽・腐食等・蟻害		

『無断転載・複製を禁ず』

写真報告書

◆対象物件		厚真町空き家（旧武田商店）			
N6	40		判定	現況	
		場所	住宅1階小屋裏		
		項目	木造インスペクション（S造含む）		
		部位	天井・小屋組・梁		
		備考	著しい腐朽・腐食等・蟻害		
N6	41		判定	現況	
		場所	店舗2階小屋裏		
		項目	木造インスペクション（S造含む）		
		部位	天井・小屋組・梁		
		備考	その他の劣化		
		ツタ類の侵入			
N6	42		判定	現況	
		場所	住宅2階小屋裏		
		項目	木造インスペクション（S造含む）		
		部位	天井・小屋組・梁		
		備考	現況		

『無断転載・複製を禁ず』

写真報告書

◆対象物件		厚真町空き家（旧武田商店）					
Nb	43					判定	現況
						場所	住宅台所
						項目	木造インスペクション（S造含む）
						部位	内壁・柱
						備考	下地材まで到達するひび割れ
Nb	44					判定	現況
						場所	住宅台所
						項目	木造インスペクション（S造含む）
						部位	内壁・柱
						備考	下地材まで到達するひび割れ
Nb	45					判定	現況
						場所	店舗
						項目	木造インスペクション（S造含む）
						部位	内壁・柱
						備考	柱・壁における6/1,000以上の傾斜
						実測値	

『無断転載・複製を禁ず』

写真報告書

◆対象物件		厚真町空き家（旧武田商店）			
Nb	46			判定	現況
		場所	店舗		
		項目	木造インスペクション（S造含む）		
		部位	内壁・柱		
		備考	柱・壁における6/1,000以上の傾斜		
		実測値 15/1000			
Nb	47			判定	現況
		場所	店舗		
		項目	木造インスペクション（S造含む）		
		部位	内壁・柱		
		備考	内壁の雨漏りの跡		
Nb	48			判定	現況
		場所	店舗		
		項目	木造インスペクション（S造含む）		
		部位	床・土台・床組		
		備考	著しいひび割れ、劣化又は欠損		

『無断転載・複製を禁ず』

写真報告書

◆対象物件		厚真町空き家（旧武田商店）			
N6	49		判定	現況	
		場所	店舗2階和室		
		項目	木造インスペクション（S造含む）		
		部位	床・土台・床組		
		備考	著しい腐朽・腐食等・蟻害		
N6	50		判定	現況	
		場所	浴室床下		
		項目	木造インスペクション（S造含む）		
		部位	床・土台・床組		
		備考	著しい腐朽・腐食等・蟻害		
N6	51		判定	現況	
		場所	ホール床下		
		項目	木造インスペクション（S造含む）		
		部位	床・土台・床組		
		備考	その他の劣化		
		漏水等の跡			

『無断転載・複製を禁ず』

写真報告書

◆対象物件		厚真町空き家（旧武田商店）			
Nb	52			判定	現況
		場所	住宅南面基礎		
		項目	木造インスペクション（S造含む）		
		部位	基礎内部		
		備考	鉄筋の露出		
Nb	53			判定	現況
		場所	住宅南面基礎		
		項目	木造インスペクション（S造含む）		
		部位	基礎内部		
		備考	鉄筋の露出		
Nb	54			判定	現況
		場所	人通口部分		
		項目	木造インスペクション（S造含む）		
		部位	基礎内部		
		備考	その他の劣化		
		幅0.5mm未満の割れ			

『無断転載・複製を禁ず』

写真報告書

◆対象物件		厚真町空き家（旧武田商店）			
№ 55		判定		現況	
		場所		住宅東面	
		項目		木造インスペクション（S造含む）	
		部位		オプション	
		備考		基礎における鉄筋の本数及び間隔	
				鉄筋間隔@300	
№ 56		判定		現況	
		場所		住宅東面	
		項目		木造インスペクション（S造含む）	
		部位		オプション	
		備考		基礎における鉄筋の本数及び間隔	
				鉄筋間隔@300	
№ 57		判定		現況	
		場所		住宅南面	
		項目		木造インスペクション（S造含む）	
		部位		オプション	
		備考		基礎における鉄筋の本数及び間隔	
				計測不能 （東面と同じく鉄筋間隔@300だと推測）	

『無断転載・複製を禁ず』

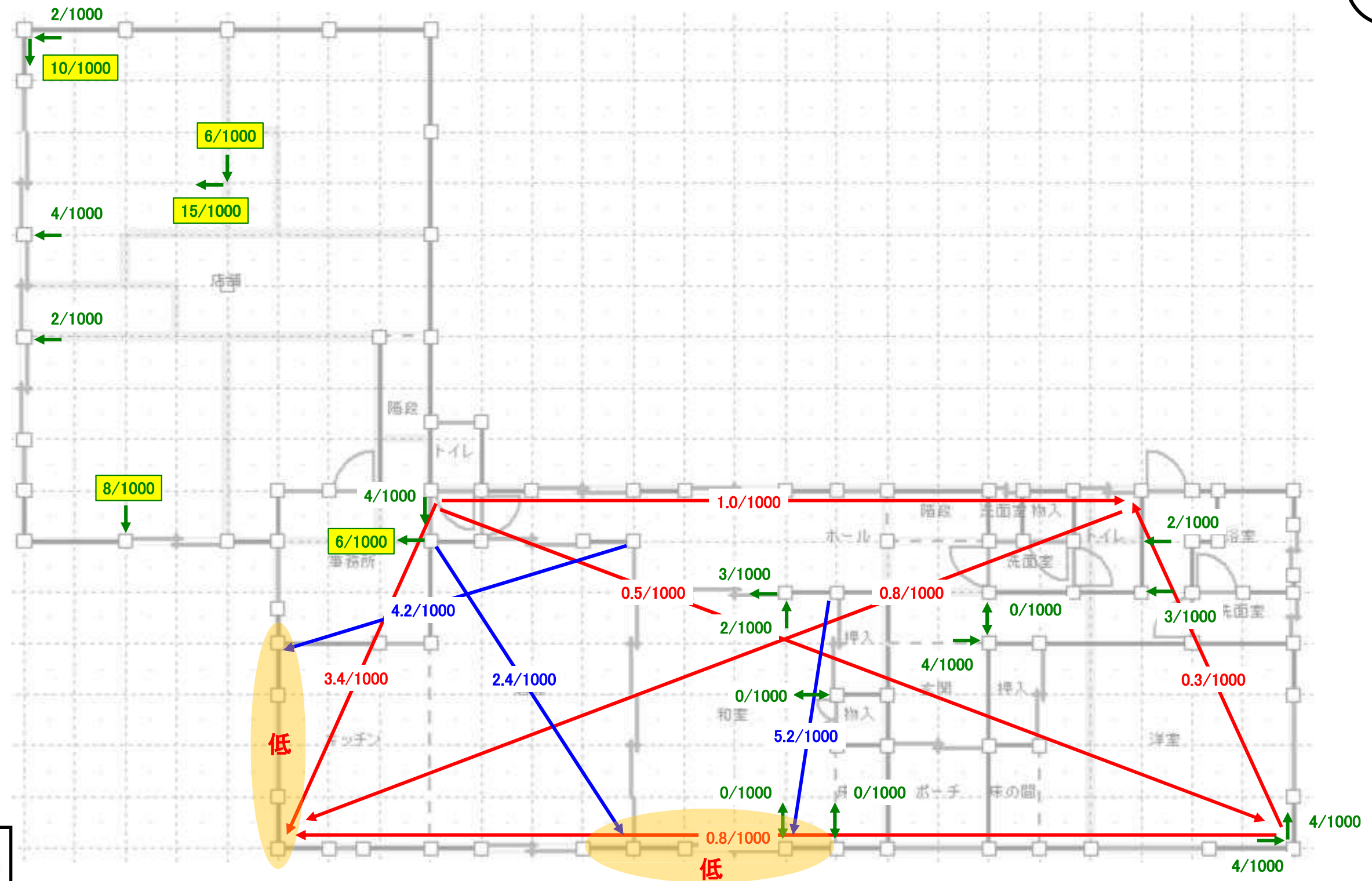
写真報告書

◆対象物件		厚真町空き家（旧武田商店）			
Nb	58		判定	現況	
		場所	住宅南面		
		項目	木造インスペクション（S造含む）		
		部位	オプション		
		備考	基礎における鉄筋の本数及び間隔		
		計測不能 （東面と同じく鉄筋間隔@300だと推測）			
Nb	59		判定	現況	
		場所	店舗階段		
		項目	木造インスペクション（S造含む）		
		部位	北海道R住宅		
		備考	断熱材・防湿シートの状況		
		壁断熱材 GW t=100 防湿シート無し			
Nb	60		判定	現況	
		場所	店舗2階小屋裏		
		項目	木造インスペクション（S造含む）		
		部位	北海道R住宅		
		備考	断熱材・防湿シートの状況		
		天井断熱材 GW t=100 防湿シート無し 著しい劣化有り			

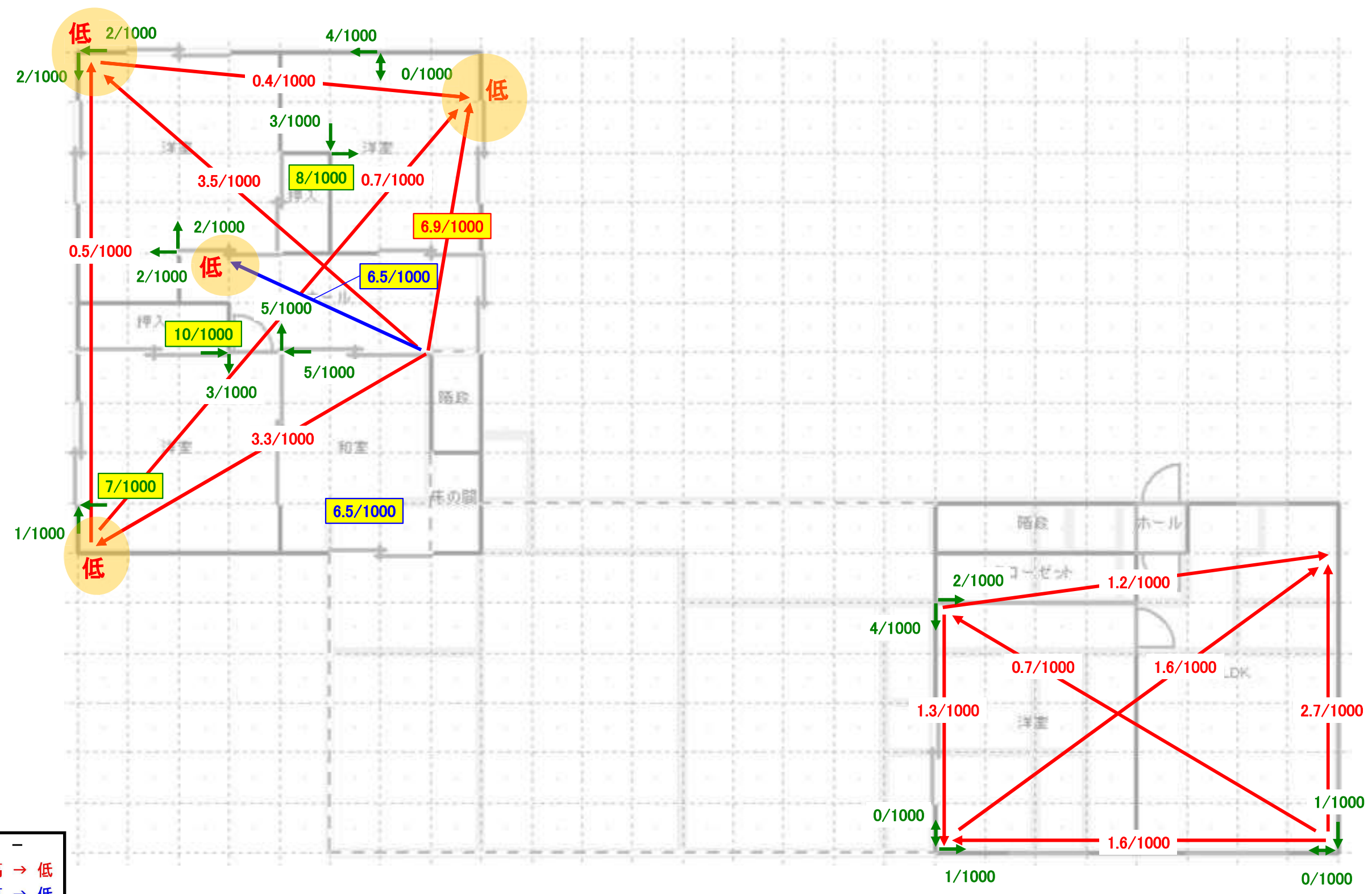
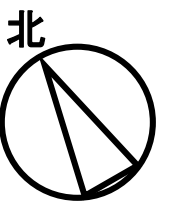
『無断転載・複製を禁ず』

写真報告書

[illegible]



建物名称	厚真町空家(旧武田商店)	図面名称	傾斜図(1階)
------	--------------	------	---------



- 凡 例 -
全体傾斜 高 → 低
部分傾斜 高 → 低
柱壁傾斜 →
※測定距離3m未満の床傾斜
は点線で示し参考値とする

