

# ハウスプラス中国住宅保証 現況検査方法要領

## 第1 基本事項

1. 「一戸建ての住宅」とは、住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則第1条第4号に規定する一戸建ての住宅をいう。
2. 「共同住宅等」とは、住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則第1条第4号に規定する共同住宅等をいう。
3. 「小規模住宅」とは、階数（地階を含む）が3以下で、かつ、延べ面積が500㎡未満の既存住宅をいう。
4. 「大規模住宅」とは、前項の小規模住宅以外の住宅をいう。
5. 共同住宅等の「住戸型検査」とは、共同住宅等の一戸を対象に検査を行うことをいう。一の住棟の全住戸を検査するものでない場合は、すべて「住戸型検査」とする。
6. 共同住宅等の「住棟型検査」とは、共同住宅等の一の住棟の全住戸を検査することをいう。
7. 検査「A」とは、全ての階の目視可能な範囲の検査をいう。
8. 検査「B」とは、共同住宅等の主要な出入口から当該対象住宅に至る経路、及び検査対象住戸から確認できる範囲の検査をいう。
9. 検査「C」とは、最下階、最上階、並びに最下階から数えて2の階、及び最下階から数えて3に7の自然倍数を加えた数の階における、目視可能な範囲の検査をいう。

## 第2 木造・鉄骨造

### 【1】基礎・外部

検査範囲は、建物外部より目視可能な基礎とする。

構造の別	住宅の規模	一戸建ての住宅	共同住宅等	
			住戸型検査	住棟型検査
木造	小規模	A	A	A
	大規模	A	A	A
鉄骨造	小規模	A	A	A
	大規模	A	A	A

#### (1) 幅0.5mm以上のひび割れ

ひび割れを目視確認し、クラックスケールを当てて計測を行う。コンクリート直仕上げの場合は幅0.5mm以上、モルタルその他塗り仕上げの場合は仕上げを貫通して下地構造材まで達し、かつ構造材のひび割れ幅が0.5mm以上のものを劣化事項とする。

## (2) 深さ20mm以上の欠損

ひび割れを目視確認し、スケール乃至はピアノ線をひび割れに差し込んで計測を行う。コンクリート直仕上げの場合は深さ20mm以上、モルタルその他塗り仕上げの場合は仕上げ（図面等で確認した仕上げ材の厚さ分）を貫通して下地構造材まで達し、かつ構造材の欠損深さが20mm以上のものを劣化事項とする。

## (3) コンクリートの著しい劣化

コンクリート表面の劣化を目視確認し、必要に応じて打診用ハンマーによる打診を行う。コンクリートの剥離、漏水の痕跡、表面の脆弱化（じゃんか）、カビやコケが発生しているもの、又は（1）若しくは（2）に該当しないひび割れ若しくは欠損、並びに仕上げの剥離で、広範囲に及ぶ状態のものを劣化事象とする。

## (4) さび汁を伴うひび割れ又は欠損（白華を含む）

（1）から（3）に該当するもののうち、鉄筋の腐食による劣化事象を目視確認する。さび汁を伴うひび割れ若しくは欠損、エフロレッセンス（白華）、ひび割れ若しくは欠損のうち湿潤状態のもの、又は乾燥しているがさび汁跡があるひび割れ若しくは欠損を劣化事象とする。

## (5) 鉄筋の露出

（1）から（3）に該当するもののうち、鉄筋の露出状況を目視確認する。コア抜き等による基礎貫通部（スリーブが設置されている場合を除く）についても確認を行い、露出幅を計測する。

## 腐朽・腐食、蟻害

### (1) 著しい腐朽・腐食等・蟻害が確認されないこと

目視により確認し、必要に応じて打診用ハンマーによる打診、触診、探針を行う。木造については蟻道、蟻土、羽蟻、シロアリ、若しくは食痕のいずれか、又は表面の変色、菌糸の付着、子実体の育成、腐食、腐朽、崩壊、若しくは空洞化が認められる場合を、鉄骨造については鉄部の発錆が認められる場合を劣化事項とする。

### 「備考」欄

- 上記（1）の最大ひび割れ幅、（2）の最大欠損深さ、及び（3）から（4）までの劣化事象の位置、並びに（5）の露出幅と位置を記載する。

## 【2】外壁・軒裏（構造）・外部

検査範囲は、外部及びバルコニーから目視可能な範囲の外壁及び軒裏とする。リフォーム等により、以前の仕上げを撤去せずに仕上げ材を重ね張りしている場合は、最も外側の仕上げとする。

### 外壁

構造の別	住宅の規模	一戸建ての住宅	共同住宅等	
			住戸型検査	住棟型検査
木造	小規模	A	A	A
	大規模	A	A	A
鉄骨造	小規模	A	A	A
	大規模	A	A	A

## 軒裏

構造の別	住宅の規模	一戸建ての住宅	共同住宅等	
			住戸型検査	住棟型検査
木造	小規模	A	B	A
	大規模	A	B	A
鉄骨造	小規模	A	B	A
	大規模	A	B	C

### (1) 下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落

ひび割れ、欠損、浮き、はらみ、又は剥離を目視、により確認し、ひび割れについてはクラックスケールを当て、欠損についてはスケール乃至はピアノ線をひび割れに差し込んで計測を行う。コンクリート直仕上げの場合は幅0.5mm以上のひび割れ若しくは0.5mm未満の広範囲に及ぶひび割れ、又は深さ20mm以上の欠損若しくは20mm未満の広範囲に及ぶ欠損を劣化事象とし、その他の仕上げの場合は仕上げ材から合板、ラス網、防水紙、又は構造材等の下地材に到達するもので幅0.5mm以上のひび割れ若しくは0.5mm未満の広範囲に及ぶひび割れ、深さ20mm以上の欠損若しくは20mm未満の広範囲に及ぶ欠損、浮き、はらみ、又は剥落を劣化事象とする。

### (2) 複数の仕上げ材にまたがるひび割れ又は欠損

(1) と同じ目視確認、計測を行う。コンクリート直仕上げの場合は幅0.5mm未満若しくは深さ20mm未満の広範囲にわたるひび割れ、その他の仕上げについては、複数の仕上げ材に跨って生じているひび割れ若しくは欠損を対象とする。

### (3) 金属の著しい錆び又は科学的侵食

金属製の部分について目視により確認する。雨水が容易に侵入するような欠損、穴あき、あるいはこれに至るおそれのある状態を劣化事象とする。

### (4) 仕上げ材の著しい浮き

目視による確認、及び打診用ハンマーによる打診を行う。ひび割れ又は欠損を伴わない場合であっても、本来の仕上げ面から浮き上がり、膨らんでいる状態が生じていれば劣化事象とする。

## 【2】外壁・軒裏（雨水）・外部

### 外壁

構造の別	住宅の規模	一戸建ての住宅	共同住宅等	
			住戸型検査	住棟型検査
木造	小規模	A	A	A
	大規模	A	A	A
鉄骨造	小規模	A	A	A
	大規模	A	A	A

## 軒裏

構造の別	住宅の規模	一戸建ての住宅	共同住宅等	
			住戸型検査	住棟型検査
木造	小規模	A	B	A
	大規模	A	B	A
鉄骨造	小規模	A	B	A
	大規模	A	B	C

### (1) シーリング材や防水層の破断、欠損

外壁、及びバルコニーの笠木ならびにこれらの取り合い部のシーリング材を目視により確認する。シーリング材が下地まで欠損している（穴が開いている）もの、破断劣化しているもの、界面剥離を生じているもの、硬化し亀甲状のひび割れが生じているもの、雨漏りの跡を生じているものを劣化事象とする。

### (2) 軒裏天井等のシーリング材の破断又は欠損

シーリング材を目視により確認する。シーリング材が下地まで欠損している（穴が開いている）もの、破断劣化しているもの、界面剥離を生じているもの、硬化し亀甲状のひび割れが生じているものを劣化事象とする。

### (3) 軒裏天井の雨漏りの跡

雨漏りの痕跡を目視により確認する。

### (4) 屋外に面する建具や建具周りの隙間や破損、開閉不良

建具の周囲については目視により確認し、建具は開閉確認を行う。建具の周囲については目視により確認し、建具は開閉確認を行う。建具周囲の隙間、開閉不良を劣化事象とする

なお、雨戸又は網戸は検査対象としない。

### (5) 建具周りのシーリング材の破断

シーリング材を目視により確認する。シーリング材が下地まで欠損している（穴が開いている）もの、破断劣化しているもの、界面剥離を生じているもの、硬化し亀甲状のひび割れが生じているものを劣化事項とする。

## 腐朽・腐食、蟻害

### (1) 著しい腐朽・腐食等・蟻害が確認されないこと

目視により確認し、必要に応じて打診用ハンマーによる打診、触診、探針を行う。木

造については蟻道、蟻土、羽蟻、シロアリ、若しくは食痕のいずれか、又は表面の変色、菌糸の付着、子実体の育成、腐食、腐朽、崩壊、若しくは空洞化が認められる場合を、鉄骨造については鉄部の発錆が認められる場合を劣化事項とする。

「備考」欄

- 構造の(1)及び(2)の最大ひび割れ幅又は最大欠損深さ、構造の(3)及び(4)、雨水の(1)から(5)までの劣化事象の位置を記載する。

**【3】屋根（雨水）・外部**

検査範囲は、通常的手段で移動できる各方位から目視可能な屋根（下屋、庇を含む）とする。ただし、共同住宅の住戸型検査で、長期修繕計画案がある場合は、検査を行わない。

構造の別	住宅の規模	一戸建ての住宅	共同住宅等	
			住戸型検査	住棟型検査
木造	小規模	A	A	A
	大規模	A	A	A
鉄骨造	小規模	A	A	A
	大規模	A	A	A

**(1) 屋根葺き材の著しい破損、ずれ、ひび割れ、劣化、欠損、浮き又ははがれ**

屋根葺き材の破損、ずれ、ひび割れ、劣化、欠損、浮き、剥がれについて、目視で確認する。屋根葺き材が2以上に分裂する貫通割れ、欠損、ずれ若しくは浮きにより下地材が露出しているもの、剥がれ若しくは消失により下地材が露出しているもの、屋根葺き材が金属製の場合は穴あきの恐れのある腐食若しくは発錆を生じているもの、又は谷部分に堆積物があるものを劣化事象とする。

なお、瓦材を拘束する銅線や鋼線の錆、及び棟漆喰の欠損については、劣化事象としない。

**(2) 防水層の著しい劣化は水切り金物等の不具合**

陸屋根部分の防水状況、笠木、水切り及び水切りのシーリング材を目視、又は触診により確認する。押さえコンクリート等の保護層については、せり上がり、立ち上がり部分の倒壊若しくは破損による防水層の暴露を劣化事象とする。防水層については、貫通破断、接合部の剥離若しくは口開き、立ち上がり部分のずれ落ち、隅角部の口開き、金物の脱落、シール材の破断、又は破断剥離に至らないまでも広範囲に劣化した状態のものを劣化事象とする。水切り金物又は笠木金物については、著しい錆、腐食、シーリング材の破断を劣化事象とする。

なお、防護層のヘアクラックは劣化事象としない。

**腐朽・腐食、蟻害**

#### (1) 著しい腐朽・腐食等・蟻害が確認されないこと

目視により確認し、必要に応じて打診用ハンマーによる打診、触診、探針を行う。木造については蟻道、蟻土、羽蟻、シロアリ、若しくは食痕のいずれか、又は表面の変色、菌糸の付着、子実体の育成、腐食、腐朽、崩壊、若しくは空洞化が認められる場合を、鉄骨造については鉄部の発錆が認められる場合を劣化事項とする。

#### 「備考」欄

- 上記(1)、(2)の劣化事象の位置を記載する。

#### 【4】バルコニー（構造・雨水）・外部

検査範囲は、バルコニーを構成している外部から目視可能な支持部材（柱・梁・根太）、及び床材とする。

構造の別	住宅の規模	一戸建ての住宅	共同住宅等	
			住戸型検査	住棟型検査
木造	小規模	A	B	A
	大規模	A	B	A
鉄骨造	小規模	A	B	A
	大規模	A	B	C

#### (1) 支持部材、床の著しいぐらつき、ひび割れ又は劣化

著しいぐらつきを触診、又は歩行により確認し、ひび割れ又は劣化については目視により確認を行う。また、ひび割れについてはクラックスケールを当てて計測を行う。支持部材の欠損若しくは腐食、通常使用する状態で支持部材や床の沈み、若しくはぐらつきが生じる場合、又は床材に欠損若しくは腐食等がある場合を劣化事象とする。

#### (2) 防水層の著しい劣化又は水切り金物等の不具合

防水状況、笠木、水切り及び水切りのシーリング材を目視、又は触診により確認する。防水層の下地に至る破断、欠損（穴あき）、若しくは端部の剥離、シーリング材の破断、欠損（穴あき）、界面剥離、硬化し亀甲状に広がるひび割れ、若しくは破断剥離に至らないまでも広範囲に劣化した状態を劣化事象とする。水切り金物又は笠木金物については、発錆、又は腐食を劣化事象とする。

なお、防護層のへアクラックは劣化事象としない

#### 腐朽・腐食、蟻害

#### (1) 著しい腐朽・腐食等・蟻害が確認されないこと

目視により確認し、必要に応じて打診用ハンマーによる打診、触診、探針を行う。木造については蟻道、蟻土、羽蟻、シロアリ、若しくは食痕のいずれか、又は表面の変色、菌糸の付着、子実体の育成、腐食、腐朽、崩壊、若しくは空洞化が認められる場

合を、鉄骨造については鉄部の発錆が認められる場合を劣化事項とする。

「備考」欄

- 上記 (1) の最大ひび割れ幅、(2) の劣化事象の位置を記載する。

**【5】天井・小屋組・梁（構造）・内部**

検査範囲は、内部空間から目視可能な天井、天井点検口から目視可能な範囲の小屋組及び梁とする。

構造の別	住宅の規模	一戸建ての住宅	共同住宅等	
			住戸型検査	住棟型検査
木造	小規模	A	B	A
	大規模	A	B	A
鉄骨造	小規模	A	B	A
	大規模	A	B	C

**(1) 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**

ひび割れ、欠損、浮き、はらみ、又は剥離を目視により確認する。仕上げ材から下地材に到達するもの、若しくは下地材が露出しているものを劣化事象とする。

**(2) 小屋組の著しいひび割れ、劣化又は欠損**

ひび割れ、劣化又は欠損を目視により確認し、ひび割れについてはクラックスケールを当て、欠損についてはスケール乃至はピアノ線をひび割れに差し込んで計測を行う。ひび割れ、欠損のほか、接合金物の腐食、配線の施工による著しい断面欠損についても、劣化事象とする。鉄骨造は、溶接部分の劣化、防錆塗装の剥がれ等、溶接不良が劣化事象となる。

ただし、木材の乾燥割れ、干割れ等の曲げ強度や座屈強度に影響がないひび割れで、ボルトやドリフトピン等の接合部のせん断面と合致しない等応力の伝達に影響がないと判断されるものは劣化事象としない。

**(3) 梁の著しいひび割れ、劣化又は欠損**

天井点検口から目視により確認し、必要に応じて、ひび割れについてはクラックスケールを当て、欠損についてはスケール乃至はピアノ線をひび割れに差し込んで計測を行う。ひび割れ、劣化又は欠損を目視確認し、ひび割れについてはクラックスケールを当て、欠損についてはスケール乃至はピアノ線をひび割れに差し込んで計測を行う。ひび割れ、欠損のほか、接合金物の腐食、配線の施工による著しい断面欠損についても、劣化事象とする。鉄骨造は、溶接部分の破断若しくは劣化、発錆、防錆塗装の剥がれ等の劣化、溶接不良を劣化事象とする。

ただし、木材等の乾燥割れ、干割れ等の曲げ強度や座屈強度に影響がないひび割れで、ボルトやドリフトピン等の接合部のせん断面と合致しない等応力の伝達に影響がない

と判断されるもの、若しくは梁がある部分の仕上げ材のひびや剥がれは、劣化事象としない。

#### (4) 梁の著しいたわみ

天井点検口から目視により確認を行う。床・天井の浮きや沈みを生じさせるほどのたわみを劣化事象とする。

### 【5】天井・小屋組（雨水）・内部

検査範囲は、室内から目視可能な全ての室の天井、及び天井点検口等から目視可能な小屋組とする。

構造の別	住宅の規模	一戸建ての住宅	共同住宅等	
			住戸型検査	住棟型検査
木造	小規模	A	B	A
	大規模	A	B	A
鉄骨造	小規模	A	B	A
	大規模	A	B	C

#### (1) 天井の雨漏りの跡

雨漏りの痕跡を目視により確認する。目視可能な範囲で水道も確認する。

#### (1) 小屋組の雨漏りの跡

雨漏りの痕跡を目視により確認する。

### 腐朽・腐食、蟻害

#### (1) 著しい腐朽・腐食等・蟻害が確認されないこと

目視により確認し、必要に応じて打診用ハンマーによる打診、触診、探針を行う。木造については蟻道、蟻土、羽蟻、シロアリ、若しくは食痕のいずれか、又は表面の変色、菌糸の付着、子実体の育成、腐食、腐朽、崩壊、若しくは空洞化が認められる場合を、鉄骨造については鉄部の発錆が認められる場合を劣化事項とする。

#### 「備考」欄

- (2)、(3)の最大ひび割れ幅又は最大欠損深さの位置を記載する
- 天井点検口から目視確認を行った場合は、その範囲（部位）を記載する。天井点検口がない場合で、天井板を撤去して天井裏を検査した場合は、撤去した場所と撤去による検査を行った旨を記載する。

### 【6】内壁・柱（構造）・内部

検査範囲は、室内から目視可能な内壁、及び柱とする。

構造の別	住宅の規模	一戸建ての	共同住宅等
------	-------	-------	-------



		住宅	住戸型検査	住棟型検査
木造	小規模	A	B	A
	大規模	A	B	A
鉄骨造	小規模	A	B	A
	大規模	A	B	C

**(1) 下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落**

ひび割れ、欠損、浮き、はらみ、又は剥離を目視により確認し、ひび割れについてはクラックスケールを当て、欠損についてはスケール乃至はピアノ線をひび割れに差し込んで計測を行う。仕上げ材から下地材に到達するもの、若しくは下地材が露出しているものを劣化事象とする。

なお、仕上げ材のみに認められるひび割れ、剥がれ、浮き等は劣化事象としない。

**(2) 柱・壁における6/1,000以上の勾配の傾斜**

傾斜の有無を目視、又は水平器により判断し、勾配のある箇所をレーザーレベル、又は水平器で計測する。計測距離は2m以上とし、計測点は2点以上とする。

**(3) 柱の著しいひび割れ、劣化又は欠損**

ひび割れ、劣化又は欠損を目視確認し、ひび割れについてはクラックスケールを当て、欠損についてはスケール乃至はピアノ線をひび割れに差し込んで計測を行う。ひび割れ、欠損のほか、接合金物の腐食、配線の施工による著しい断面欠損についても、劣化事象とする。鉄骨造は、溶接部分の破断若しくは劣化、発錆、防錆塗装の剥がれ等の劣化、溶接不良を劣化事象とする。

ただし、木材等の乾燥割れ、干割れ等の曲げ強度や座屈強度に影響がないひび割れで、ボルトやドリフトピン等の接合部のせん断面と合致しない等応力の伝達に影響がないと判断されるもの、若しくは柱がある部分の仕上げ材のひびや剥がれは、劣化事象としない。

**【6】内壁（雨水）**

構造の別	住宅の規模	一戸建ての住宅	共同住宅等	
			住戸型検査	住棟型検査
木造	小規模	A	B	A
	大規模	A	B	A
鉄骨造	小規模	A	B	A
	大規模	A	B	C

**(1) 内壁の雨漏りの跡**

雨漏りの痕跡を目視により確認する。単発的なものではない雨漏り跡（下地材に至る雨漏り跡）を劣化事象とし、目視可能な範囲で水道も確認する。

**腐朽・腐食、蟻害**

### (1) 著しい腐朽・腐食等・蟻害が確認されないこと

目視により確認し、必要に応じて打診用ハンマーによる打診、触診、探針を行う。木造については蟻道、蟻土、羽蟻、シロアリ、若しくは食痕のいずれか、又は表面の変色、菌糸の付着、子実体の育成、腐食、腐朽、崩壊、若しくは空洞化が認められる場合を、鉄骨造については鉄部の発錆が認められる場合を劣化事項とする。

#### 「備考」欄

- (2) については、6/1000以上の勾配が計測された位置と、測定距離並びに不陸の高さを全て記載する。
- (3) の最大ひび割れ幅又は最大欠損深さの位置を記載する。

## 【7】床（構造）・内部

検査範囲は、床版とする（土台・床組は含まない）。

構造の別	住宅の規模	一戸建ての住宅	共同住宅等	
			住戸型検査	住棟型検査
木造	小規模	A	B	A
	大規模	A	B	A
鉄骨造	小規模	A	B	A
	大規模	A	B	C

### (1) 著しいひび割れ、劣化又は欠損

ひび割れ、劣化又は欠損を目視確認し、ひび割れについてはクラックスケールを当てて計測を行う。仕上げ材のいいひび割れ等が、下地材まで到達しているか、若しくは下地材が露出している場合を劣化事象とする。

なお、表面の汚れ・表層の剥がれ等は劣化事象としない。

### (2) 著しい沈み

住宅内の全ての床を歩行し、沈み状況の有無を確認する。変形が明らかな場合や、状況検査技術者の自重により変形する場合に劣化事象とする。

### (3) 床における6/1,000以上の勾配の傾斜

傾斜の有無を目視、水平器、又はボール等の転がしにより判断し、勾配のある箇所をレーザーレベル、又は水平器で計測する。計測距離は3m程度以上とし、計測点は2点以上とする。家具の設置等により傾斜測定が行えない場合は、“(2) 著しい沈み”の確認を行い、「備考」欄に“家具の設置により勾配の計測が不能”である旨を記載する。

## 腐朽・腐食、蟻害

### (1) 著しい腐朽・腐食等・蟻害が確認されないこと

目視により確認し、必要に応じて打診用ハンマーによる打診、触診、探針を行う。木造については蟻道、蟻土、羽蟻、シロアリ、若しくは食痕のいずれか、又は表面の変色、菌糸の付着、子実体の育成、腐食、腐朽、崩壊、若しくは空洞化が認められる場合を、鉄骨造については鉄部の発錆が認められる場合を劣化事項とする。

「備考」欄

- 上記 (1) の最大ひび割れ幅の位置を記載する。
- (3) については、6/1000以上の勾配が計測された位置と、測定距離並びに不陸の高さを全て記載する。

**【8】土台・床組（構造）・内部**

検査範囲は、床下点検口等の建物内部から目視可能な土台・根太・大引き・束・火打ち土台とし、縁側や接地階のバルコニーの床組を含む。

構造の別	住宅の規模	一戸建ての住宅	共同住宅等	
			住戸型検査	住棟型検査
木造	小規模	A	B	A
	大規模	A	B	A
鉄骨造	小規模	A	B	A
	大規模	A	B	C

**(1) 著しいひび割れ、劣化又は欠損**

ひび割れ、劣化又は欠損を目視確認し、ひび割れについてはクラックスケールを当てて計測を行う。木造については構造上問題のある部材の割裂、仕口や金物周りの割裂、部材のぐらつき、欠損、浮き、束石の割れ等を劣化事象とする。鉄骨造については、土台・床組部分の著しい錆、防錆処理の剥がれ、溶接部分の割れ・欠損を劣化事象とする。

ただし、木材の乾燥割れ、干割れ等の曲げ強度や座屈強度に影響がないひび割れで、ボルトやドリフトピン等の接合部のせん断面と合致しない等応力の伝達に影響がないと判断されるものは、劣化事象としない。

**腐朽・腐食、蟻害**

**(1) 著しい腐朽・腐食等・蟻害が確認されないこと**

目視により確認し、必要に応じて打診用ハンマーによる打診、触診、探針を行う。木造については蟻道、蟻土、羽蟻、シロアリ、若しくは食痕のいずれか、又は表面の変色、菌糸の付着、子実体の育成、腐食、腐朽、崩壊、若しくは空洞化が認められる場合を、鉄骨造については鉄部の発錆が認められる場合を劣化事項とする。

## 【9】基礎・内部

検査範囲は、床下点検口より目視可能な基礎とする。

構造の別	住宅の規模	一戸建ての住宅	共同住宅等	
			住戸型検査	住棟型検査
木造	小規模	A	A	A
	大規模	A	A	A
鉄骨造	小規模	A	A	A
	大規模	A	A	A

### (1) 幅0.5mm以上のひび割れ

ひび割れを目視確認し、クラックスケールを当てて計測を行う。コンクリート直仕上げの場合は幅0.5mm以上、モルタルその他塗り仕上げの場合は仕上げ（図面等で確認した仕上げ材の厚さ分）を貫通して下地構造材まで達し、かつ構造材のひび割れ幅が0.5mm以上のものを劣化事象とする。

### (2) 深さ20mm以上の欠損

ひび割れを目視確認し、スケール乃至はピアノ線をひび割れに差し込んで計測を行う。コンクリート直仕上げの場合は深さ20mm以上、モルタルその他塗り仕上げの場合は仕上げを貫通して下地構造材まで達し、かつ構造材の欠損深さが20mm以上のものを劣化事象とする。

### (3) コンクリートの著しい劣化

コンクリート表面の劣化を目視確認し、必要に応じて打診用ハンマーによる打診を行う。コンクリートの剥離、漏水の痕跡、表面の脆弱化（じゃんか）、カビやコケが発生しているもの、又は（1）若しくは（2）に該当しないひび割れ若しくは欠損、並びに仕上げの剥離で、広範囲に及ぶ状態のものを劣化事象とする。

### (4) さび汁を伴うひび割れ又は欠損（白華を含む）

（1）から（3）に該当するもののうち、鉄筋の腐食による劣化事象を目視確認する。さび汁を伴うひび割れ若しくは欠損、エフロレッセンス（白華）、ひび割れ若しくは欠損のうち湿潤状態のもの、又は乾燥しているがさび汁跡があるひび割れ若しくは欠損を劣化事象とする。

### (5) 鉄筋の露出

（1）から（3）に該当するもののうち、鉄筋の露出状況を目視確認する。コア抜き等による基礎貫通部（スリーブが設置されている場合を除く）についても確認を行い、露出幅を計測する。

## 腐朽・腐食、蟻害

### (1) 著しい腐朽・腐食等・蟻害が確認されないこと

目視により確認し、必要に応じて打診用ハンマーによる打診、触診、探針を行う。木

造については蟻道、蟻土、羽蟻、シロアリ、若しくは食痕のいずれか、又は表面の変色、菌糸の付着、子実体の育成、腐食、腐朽、崩壊、若しくは空洞化が認められる場合を、鉄骨造については鉄部の発錆が認められる場合を劣化事項とする。

#### 「備考」欄

- 上記(1)の最大ひび割れ幅、(2)の最大欠損深さ、及び(3)から(4)までの劣化事象の位置、並びに(5)の露出幅と位置を記載する。
- 床下点検口から目視確認を行った場合は、その範囲(部位)を明示する。床下点検口がない場合で、床板等を撤去して床下を検査した場合は、撤去した場所と撤去による検査を行った旨を記載する。

#### 【10】設備配管【給水・給湯管】

検査範囲は、確認できる全ての給水配管、給湯配管とする。

##### (1) 給水管、給湯管の発錆による赤水

赤水の発現について、依頼主への聞き取り、及び設備機器の作動により確認を行う。採取した水又は湯は、1杯目を捨てて2杯目で赤水の有無を確認する。

##### (2) 給水管、給湯管からの漏水

漏水の発現について、依頼主への聞き取り、及び設備機器水栓を全て締めたうえで水道メータの作動を10分程度確認する。

#### 【10】設備配管【排水管】

検査範囲は、確認できる全ての排水配管とする。

##### (1) 排水の滞留

排水の滞留について、依頼主への聞き取り、及び設備機器の作動により確認を行う。大便器の便鉢水位の上昇、水栓全開時の排水の滞留を劣化事象とする

##### (2) 排水管の漏水

排水管の漏水について、依頼主への聞き取り、及び漏水の痕跡の目視により確認する。

#### 【10】設備配管【換気ダクト】

検査範囲は、確認できる全ての換気ダクトとする。

##### (1) 換気ダクトの脱落

ダクトの脱落について、依頼主への聞き取り、及び天井点検口等からの目視により確認を行う。ダクトの脱落のほか、ダクトの支持金物の離脱、剥落、喪失についても劣化事象とする。

#### **【オプション・外部】 門、塀等の工作物、車庫、擁壁等の目視可能な範囲の検査**

当該事項の検査を依頼者が選択した場合に限り検査を行う。検査範囲は、当該検査対象の住宅（住棟）以外の敷地内の工作物、又は建築物とする。著しいひび割れ、欠損又は劣化、著しい傾斜、シーリング材や防水層の破断若しくは欠損、著しい蟻害、腐朽若しくは腐食を異常と判断する。

#### **【オプション・外部】 樋の詰まり等、清掃で解決するものの検査**

当該事項の検査を依頼者が選択した場合に限り検査を行う。雨水排水を目視確認する。塵埃等による雨樋の目詰まり、側溝等の閉塞を劣化事象とする。

#### **【オプション・外部】 給排水設備、電気設備、ガス設備、浄化槽の著しい劣化**

当該事項の検査を依頼者が選択した場合に限り検査を行う。給水設備の漏水若しくは漏水跡、又は流量不足、受水槽の腐食、損傷、並びに受水槽の支持部材の劣化、給水ポンプの腐食若しくは損傷、雨樋の破損、給湯設備の漏水若しくは漏水跡、又は浄化槽の損傷、腐食、若しくはばっ気装置の作動不良を劣化事象とする。

#### **【オプション・外部】 非破壊検査機器を用いた検査**

JIS A 1155に規定する反発度（リバウンドハンマー）法、又はJIS A 1107に規定するコンクリートのコア採取による圧縮強度試験法により、基礎について、南面と北面の各1カ所を計測する。リバウンドハンマー法の場合は、厚さが100mm以上、かつ部材端部から50mm以上離れた部分において行う。コア採取については、鉄筋を切断しない部分で、粗骨材径寸法の3倍を超える直径とする。新築時の設計図書等が存在し、かつ、コンクリート仕様が明確なものについては当該図面に記載された設計基準強度を基準とし、コンクリート仕様が不明なものは21N/mm<sup>2</sup>を基準とする。当該基準値未満の場合にあつては、“コンクリートの圧縮強度が確認できない”ものとする。

#### **【オプション・内部】 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**

当該事項の検査を依頼者が選択した場合に限り検査を行う。機械換気設備の作動不良、排気ガラの閉鎖若しくは著しい腐食、キッチンコンロの作動不良、パッケージエアコンの作動不良を劣化事象とする。

### 【オプション・内部】給排水設備・電気設備・ガス設備

当該事項の検査を依頼者が選択した場合に限り検査を行う。給水設備の漏水若しくは漏水跡、又は流量不足、給湯設備の漏水もしくは漏水跡、給湯器のエラー表示を劣化事象とする。

### 【オプション・内部】住宅の汚損等、清掃により解消可能なものの検査

当該事項の検査を依頼者が選択した場合に限り検査を行う。雨水排水を目視確認する。塵埃等による雨樋の目詰まり、側溝等の閉塞を劣化事象とする。

### 【オプション・内部】非破壊検査機器を用いた検査

当該事項の検査を依頼者が選択した場合に限り検査を行う。検査範囲は、コンクリートの圧縮強度とする。反発度（リバウンドハンマー）法、又はコンクリートのコア採取による圧縮強度試験法により計測する。新築時の設計図書等が存在し、かつ、コンクリート仕様が明確なものについては当該図面に記載された設計基準強度を基準とし、コンクリート仕様が不明なものは $21\text{N}/\text{mm}^2$ を基準とする。当該基準値未満の場合にあつては、“コンクリートの圧縮強度が確認できない”ものとする。

### 【オプション】鉄筋探査

当該事項の検査を依頼者が選択した場合に限り検査を行う。検査範囲は基礎の配筋であつて、電磁波レーダー法、又は電磁誘導法により、1.5m以上の走査範囲を設定して計測を行う。新築時の設計図書等が存在し、かつ、配筋仕様が明確なものについては当該図面に記載された間隔（許容誤差30%以内）を基準とし、配筋仕様が不明なものは300mmの間隔を基準とする。

## 第3 鉄筋コンクリート造等

### 【1】バルコニー（構造）・外部

検査範囲は、バルコニー（及び共用廊下）を構成している外部及から目視可能な支持部材、及び床とする。

住宅の規模	一戸建ての住宅	共同住宅等	
		住戸型検査	住棟型検査
小規模	A	B	A
大規模	A	B	C

(1) 支持部材、床の著しいぐらつき、ひび割れ又は劣化

目視により確認し、著しいぐらつきは触診により、ひび割れについてはクラックスケールを当て、かつスケール乃至はピアノ線をひび割れに差し込んで計測を行う。また、必要に応じて打診用ハンマーによる打診を行う。著しいひび割れ（コンクリート直仕上げの場合は幅0.5mm以上、若しくは深さ20mm以上のひび割れ、モルタルその他塗り仕上げの場合は仕上げを貫通して下地構造材まで達し、かつ構造材のひび割れ幅が0.5mm以上、若しくは深さ20mm以上のもの）、コンクリートの剥離、漏水の痕跡、表面の脆弱化（じゃんか）、カビやコケが発生しているもの、著しいひび割れ若しくは欠損以外のひび割れ若しくは欠損で広範囲に及ぶ状態のもの、さび汁を伴うひび割れ若しくは欠損、エフロレッセンス（白華）、ひび割れ若しくは欠損のうち湿潤状態のもの、乾燥しているがさび汁跡があるひび割れ若しくは欠損、又は鉄筋の露出を劣化事象とする。

## 【2】外壁（構造）・外部

検査範囲は、外部及びバルコニーから目視可能な範囲の外壁及び軒裏とする。

構造の別	住宅の規模	一戸建ての住宅	共同住宅等	
			住戸型検査	住棟型検査
木造	小規模	A	A	A
	大規模	A	A	A
鉄骨造	小規模	A	A	A
	大規模	A	A	A

### I. コンクリート打放し又は塗装仕上げの場合

#### (1) 幅0.5mm以上のひび割れ

ひび割れを目視確認し、クラックスケールを当てて計測を行う。コンクリート直仕上げの場合は幅0.5mm以上、モルタルその他塗り仕上げの場合は仕上げを貫通して下地構造材まで達し、かつ構造材のひび割れ幅が0.5mm以上のものを劣化事象とする。仕上げの剥離等により下地材が露出している場合は、「b. 最大ひび割れ幅」の記入欄に、剥離面積をかつこ書きで記入する。

#### (2) 深さ20mm以上の欠損

ひび割れを目視確認し、スケール乃至はピアノ線をひび割れに差し込んで計測を行う。コンクリート直仕上げの場合は深さ20mm以上、モルタルその他塗り仕上げの場合は仕上げを貫通して下地構造材まで達し、かつ構造材の欠損深さが20mm以上のものを劣化事象とする。

#### (3) コンクリートの著しい劣化

コンクリート表面の劣化を目視確認し、必要に応じて打診用ハンマーによる打診を行う。コンクリートの剥離、漏水の痕跡、表面の脆弱化（じゃんか）、カビやコケが発生しているもの、又は（1）若しくは（2）に該当しないひび割れ又は欠損で広範囲に



及ぶ状態のものを劣化事象とする。

#### (4) さび汁を伴うひび割れ又は欠損（白華を含む）

(1) から (3) に該当するもののうち、鉄筋の腐食による劣化事象を目視確認する。さび汁を伴うひび割れ若しくは欠損、エフロッセンス（白華）、ひび割れ若しくは欠損のうち湿潤状態のもの、又は乾燥しているがさび汁跡があるひび割れ若しくは欠損を劣化事象とする。

#### (5) 鉄筋の露出

(1) から (3) に該当するもののうち、鉄筋の露出状況を目視確認する。コア抜き等による基礎貫通部（スリーブが設置されている場合を除く）についても確認を行い、露出幅を計測する。

### II. タイル仕上げ（湿式工法）又は塗装仕上げ等の場合

#### (1) 下地材に到るひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落

ひび割れ、欠損、浮き、はらみ、又は剥離を目視、により確認し、ひび割れについてはクラックスケールを当て、欠損についてはスケール乃至はピアノ線をひび割れに差し込んで計測を行う。仕上げ材から合板、ラス網、防水紙、又は構造材等の下地材に到達するものを劣化事象とする。

#### (2) 複数の仕上げ材にまたがるひび割れ又は欠損

(1) と同じ目視確認、計測を行う。複数の仕上げ材に跨って生じているひび割れ又は欠損を対象とする。

### III. タイル仕上げ（湿式工法）の場合

#### (4) 仕上げ材の著しい浮き

目視による確認、及び打診用ハンマーによる打診を行う。ひび割れ又は欠損を伴わない場合であっても、本来の仕上げ面から浮き上がり、膨らんでいる状態が生じていれば劣化事象とする。

## 【2】外壁（雨水）

#### (1) シーリング材や防水層の破断、欠損

外壁、及びバルコニーの笠木ならびにこれらの取り合い部のシーリング材を目視により確認する。シーリング材が下地まで欠損している（穴が開いている）もの、破断劣化しているもの、界面剥離を生じているもの、硬化し亀甲状のひび割れが生じているもの、雨漏りの跡を生じているものを劣化事象とする。

#### (2) 屋外に面する建具や建具周りの隙間や破損、開閉不良

建具の周囲については目視により確認し、建具は開閉確認を行う。

なお、雨戸又は網戸は検査対象としない。

#### (3) 建具周りのシーリング材の破断

シーリング材を目視により確認する。シーリング材が下地まで欠損している（穴が開いている）もの、破断劣化しているもの、界面剥離を生じているもの、硬化し亀甲状

のひび割れが生じているものを劣化事項とする。

「備考」欄

- 構造のⅠ（１）、Ⅱ（１）、Ⅰ（２）、Ⅱ（２）の最大ひび割れ幅又は最大欠損深さの位置を記載する。

**【3】柱・梁（構造）・外部**

検査範囲は、建物外部から目視可能な範囲の柱及び梁とする。

構造の別	住宅の規模	一戸建ての住宅	共同住宅等	
			住戸型検査	住棟型検査
木造	小規模	A	B	A
	大規模	A	B	A
鉄骨造	小規模	A	B	A
	大規模	A	B	C

**(1) 著しいひび割れ、劣化又は欠損**

ひび割れ、劣化又は欠損を目視確認し、ひび割れについてはクラックスケールを当て、かつスケール乃至はピアノ線をひび割れに差し込んで計測を行う。また、必要に応じて打診用ハンマーによる打診を行う。著しいひび割れ（コンクリート直仕上げの場合は幅0.5mm以上、若しくは深さ20mm以上のひび割れ、モルタルその他塗り仕上げの場合は仕上げを貫通して下地構造材まで達し、かつ構造材のひび割れ幅が0.5mm以上、若しくは深さ20mm以上のもの）、コンクリートの剥離、漏水の痕跡、表面の脆弱化（じゃんか）、カビやコケが発生しているもの、著しいひび割れ若しくは欠損以外のひび割れ若しくは欠損で広範囲に及ぶ状態のもの、さび汁を伴うひび割れ若しくは欠損、エフロッセンス（白華）、ひび割れ若しくは欠損のうち湿潤状態のもの、乾燥しているがさび汁跡があるひび割れ若しくは欠損、又は鉄筋の露出を劣化事象とする。

ただし、仕上げ材のひびや剥がれは、劣化事象としない。

**(2) 柱の著しい傾斜**

傾斜の有無を目視により判断し、勾配のある箇所をレーザーレベル、又は水平器で計測する。計測距離は2m程度以上とし、計測点は2点以上とする。6/1,000以上の勾配が計測された場合を劣化事象とする。

「備考」欄

- (2) については、勾配が計測された位置と、測定距離並びに不陸の高さを全て記載する。

#### 【4】柱・梁（構造）・内部

検査範囲は、天井点検口等から目視可能な範囲の柱及び梁とする。

構造の別	住宅の規模	一戸建ての住宅	共同住宅等	
			住戸型検査	住棟型検査
木造	小規模	A	B	A
	大規模	A	B	A
鉄骨造	小規模	A	B	A
	大規模	A	B	C

##### (1) 著しいひび割れ、劣化又は欠損

ひび割れ、劣化又は欠損を目視確認し、ひび割れについてはクラックスケールを当て、かつスケール乃至はピアノ線をひび割れに差し込んで計測を行う。また、必要に応じて打診用ハンマーによる打診を行う。著しいひび割れ（コンクリート直仕上げの場合は幅0.5mm以上、若しくは深さ20mm以上のひび割れ、モルタルその他塗り仕上げの場合は仕上げを貫通して下地構造材まで達し、かつ構造材のひび割れ幅が0.5mm以上、若しくは深さ20mm以上のもの）、コンクリートの剥離、漏水の痕跡、表面の脆弱化（じゃんか）、カビやコケが発生しているもの、著しいひび割れ若しくは欠損以外のひび割れ若しくは欠損で広範囲に及ぶ状態のもの、さび汁を伴うひび割れ若しくは欠損、エフロッセンス（白華）、ひび割れ若しくは欠損のうち湿潤状態のもの、乾燥しているがさび汁跡があるひび割れ若しくは欠損、又は鉄筋の露出を劣化事象とする。

ただし、仕上げ材のひびや剥がれは、劣化事象としない。

##### (2) 柱の著しい傾斜

傾斜の有無を目視により判断し、勾配のある箇所をレーザーレベル、又は水平器で計測する。計測距離は2m程度以上とし、計測点は2点以上とする。6/1,000以上の勾配が計測された場合を劣化事象とする。

#### 「備考」欄

- (2) については、勾配が計測された位置と、測定距離並びに不陸の高さを全て記載する。

#### 【5】内壁（構造）・内部

検査範囲は、内部から目視可能な範囲の内壁とする。

住宅の規模	一戸建ての住宅	共同住宅等	
		住戸型検査	住棟型検査
小規模	A	B	A
大規模	A	B	C

##### I. コンクリート打放し又は塗装仕上げの場合

**(1) 幅0.5mm以上のひび割れ**

ひび割れを目視確認し、クラックスケールを当てて計測を行う。コンクリート直仕上げの場合は幅0.5mm以上、モルタルその他塗り仕上げの場合は仕上げを貫通して下地構造材まで達し、かつ構造材のひび割れ幅が0.5mm以上のものを劣化事象とする。仕上げの剥離等により下地材が露出している場合は、「b. 最大ひび割れ幅」の記入欄に、剥離面積をかつこ書きで記入する。

**(2) 深さ20mm以上の欠損**

ひび割れを目視確認し、スケール乃至はピアノ線をひび割れに差し込んで計測を行う。コンクリート直仕上げの場合は深さ20mm以上、モルタルその他塗り仕上げの場合は仕上げを貫通して下地構造材まで達し、かつ構造材の欠損深さが20mm以上のものを劣化事象とする。

**(3) コンクリートの著しい劣化**

コンクリート表面の劣化を目視確認し、必要に応じて打診用ハンマーによる打診を行う。コンクリートの剥離、漏水の痕跡、表面の脆弱化（じゃんか）、又はカビやコケが発生しているもの、又は（1）若しくは（2）に該当しないひび割れ又は欠損で広範囲に及ぶ状態のものを劣化事象とする。

**(4) さび汁を伴うひび割れ又は欠損（白華を含む）**

（1）から（3）に該当するもののうち、鉄筋の腐食による劣化事象を目視確認する。さび汁を伴うひび割れ若しくは欠損、エフロレッセンス（白華）、ひび割れ若しくは欠損のうち湿潤状態のもの、又は乾燥しているがさび汁跡があるひび割れ若しくは欠損を劣化事象とする。

**(5) 鉄筋の露出**

（1）から（3）に該当するもののうち、鉄筋の露出状況を目視確認する。コア抜き等による基礎貫通部（スリーブが設置されている場合を除く）についても確認を行い、露出幅を計測する。

**【5】 内壁（雨水）**

**(1) 内壁の雨漏りの跡**

雨漏りの痕跡を目視により確認する。単発的なものではない雨漏り跡（下地材に至る雨漏り跡）を劣化事象とし、目視可能な範囲で水道も確認する。

**【6】 天井（雨水）・内部**

検査範囲は、室内から目視可能な全ての室の天井とする。

住宅の規模	一戸建ての住宅	共同住宅等	
		住戸型検査	住棟型検査
小規模	A	B	A

大規模	A	B	C
-----	---	---	---

### (1) 天井の雨漏りの跡

雨漏りの痕跡を目視により確認する。目視可能な範囲で水道も確認する。

#### 「備考」欄

- 天井点検口から目視確認を行った場合は、その範囲（部位）を記載する。天井点検口がない場合で、天井板を撤去して天井裏を検査した場合は、撤去した場所と撤去による検査を行った旨を記載する。

### 【7】設備配管【給水・給湯管】

検査範囲は、確認できる全ての給水配管、給湯配管とする。

#### (1) 【設備配管】給水管、給湯管の発錆による赤水

赤水の発現について、依頼主への聞き取り、及び設備機器の作動により確認を行う。採取した水又は湯は、1杯目を捨てて2杯目で赤水の有無を確認する。

#### (2) 【設備配管】給水管、給湯管からの漏水

漏水の発現について、依頼主への聞き取り、及び設備機器水栓を全て締めたうえで水道メータの作動を10分程度確認する。

#### 「備考」欄

- (1) 又は (2) を除く著しい腐食・損傷について、“屋外配管”、“床下配管”、“天井裏配管”、“キッチン”、“浴室”、“洗面所”、“トイレ”、及びその他の給水・給湯配管が設置された場所を記載する。

### 【7】設備配管【排水管】

検査範囲は、確認できる全ての排水配管とする。

#### (1) 【設備配管】排水の滞留

排水の滞留について、依頼主への聞き取り、及び設備機器の作動により確認を行う。

#### (2) 【設備配管】排水管の漏水

排水管の漏水について、依頼主への聞き取り、及び漏水の痕跡を目視により確認する。

#### 「備考」欄

- (1) 又は (2) を除く著しい腐食・損傷について、“屋外配管”、“床下配管”、“天井裏配管”、“キッチン”、“浴室”、“洗面所”、“トイレ”、及びその他の排水配管が設置された場所を記載する。

## 【7】設備配管【換気ダクト】

検査範囲は、確認できる全ての換気ダクトとする。

### (1) 【設備配管】換気ダクトの脱落

ダクトの脱落について、依頼主への聞き取り、及び天井点検口等からの目視により確認を行う。

## 【オプション・外部】門、塀等の工作物、車庫、擁壁等の目視可能な範囲の検査

当該事項の検査を依頼者が選択した場合に限り検査を行う。検査範囲は、当該検査対象の住宅（住棟）以外の敷地内の工作物、又は建築物とし、【1】～【10】に該当する目視確認事項を異常と判断する。原則として計測は行わない。

## 【オプション・外部】樋の詰まり等、清掃で解決するものの検査

当該事項の検査を依頼者が選択した場合に限り検査を行う。検査範囲は、【1】～【10】に掲げる部分とし、【1】～【10】に掲げる項目以外の汚損等の不具合を目視確認する。原則として計測は行わない。

## 【オプション・外部】給排水設備、電気設備、ガス設備、浄化槽の著しい劣化

当該事項の検査を依頼者が選択した場合に限り検査を行う。検査範囲は、外部から目視可能な給排水設備、電気設備、ガス設備、浄化槽その他設備機器で、破損、作動不良（エラーメッセージの表示等）について、目視、及び作動確認を行う。

### 「備考」欄

- 給排水設備の著しい腐食・損傷について、“キッチン”、“浴室”、“洗面所”、“トイレ”、及びその他の排水設備が設置された場所を記載する。

## 【オプション・内部】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

当該事項の検査を依頼者が選択した場合に限り検査を行う。検査範囲は、確認できる全てのキッチンコンロ、換気扇、パッケージエアコン等の設備機器で、破損、作動不良（エラーメッセージの表示等）について、目視、及び作動確認を行う。

## 【オプション・内部】給排水設備・電気設備・ガス設備

当該事項の検査を依頼者が選択した場合に限り検査を行う。検査範囲は、内部から目視可能な給排水設備、電気設備、ガス設備、その他設備機器で、破損、作動不良（エラーメッセージの表示等）について、目視、及び作動確認を行う。

#### 「備考」欄

- 給排水設備の著しい腐食・損傷について、“キッチン”、“浴室”、“洗面所”、“トイレ”、及びその他の排水設備が設置された場所を記載する。

#### 【オプション・内部】住宅の汚損等、清掃により解消可能なものの検査

当該事項の検査を依頼者が選択した場合に限り検査を行う。検査範囲は、【1】～【10】に掲げる部分とし、【1】～【10】に掲げる項目以外の汚損等の不具合を目視確認する。原則として計測は行わない。

#### 【オプション】非破壊検査機器を用いた検査

JIS A 1155に規定する反発度（リバウンドハンマー）法、又はJIS A 1107に規定するコンクリートのコア採取による圧縮強度試験法により、基礎について、南面と北面の各1カ所を計測する。リバウンドハンマー法の場合は、厚さが100mm以上、かつ部材端部から50mm以上離れた部分において行う。コア採取については、鉄筋を切断しない部分で、粗骨材径寸法の3倍を超える直径とする。新築時の設計図書等が存在し、かつ、コンクリート仕様が明確なものについては当該図面に記載された設計基準強度を基準とし、コンクリート仕様が不明なものは $21\text{N/mm}^2$ を基準とする。当該基準値未満の場合にあっては、“コンクリートの圧縮強度が確認できない”ものとする。

#### 【オプション】鉄筋探査

当該事項の検査を依頼者が選択した場合に限り検査を行う。検査範囲は基礎の配筋であって、電磁波レーダー法、又は電磁誘導法により、1.5m以上の走査範囲を設定して計測を行う。新築時の設計図書等が存在し、かつ、配筋仕様が明確なものについては当該図面に記載された間隔（許容誤差30%以内）を基準とし、配筋仕様が不明なものは300mmの間隔を基準とする。

## 第4 その他

1. 現況検査技術者は、各部位の劣化事象について写真を撮影し、調査報告書の写真台帳に添付する。

2. 現況検査技術者は、簡易図面を添付し、劣化事象が認められる部位を明示する。劣化状況の詳細を含めて図示する場合は、備考欄への劣化事象の位置の明示は行わないものとする。
3. 現況検査に係わる者は、客観的、誠実に調査に取り組み、公正なインスペクション業務の実施に努める。
4. 調査結果の報告に当たっては、客観的な報告に努め、事実と相違する内容の報告を行わないこと。また、リフォーム工事費の目安等、現況検査以外の情報を提供する場合にあっては、当該事項が調査結果の報告内容に含まれないことを明らかにすること。
5. ハウスプラス中国住宅保証株式会社一級建築士事務所として行う現況検査においては、調査対象となる住宅について、宅地建物取引業、建設業、若しくはリフォーム業を受託してはならない。また、これらの工事を請け負う宅地建物取引業者、若しくは建設業者との資本関係があってはならない。
6. 現況検査技術者は、自らが売主となる住宅について、現況検査を行ってはならない。
7. 現況検査技術者は、同一の住宅において複数の現況検査を受託する場合は、依頼主、及びハウスプラス中国住宅保証株式会社一級建築士事務所に報告するものとし、両者の承諾なくして、報酬を得、又は現況検査を行ってはならない。
8. 現況検査に係わる者は、住宅の流通、リフォームに係わる事業者から、インスペクション業務の実施に関して、謝礼等の金銭的利益の提供や中立性を損なう恐れのある便宜的供与を受けないこと。
9. 現況検査に係わる者は、インスペクション業務の実施に関し、依頼主の紹介や依頼主への推薦等を受けたことに対する謝礼等を提供しないこと。

## 附則

この現況検査方法要領は、平成30年3月1日から施行する。