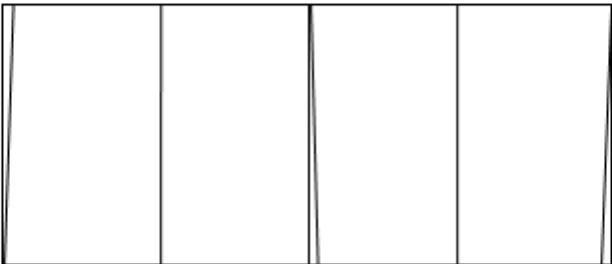


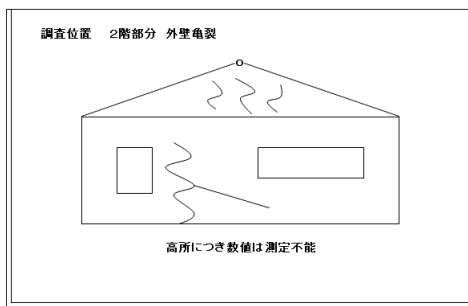
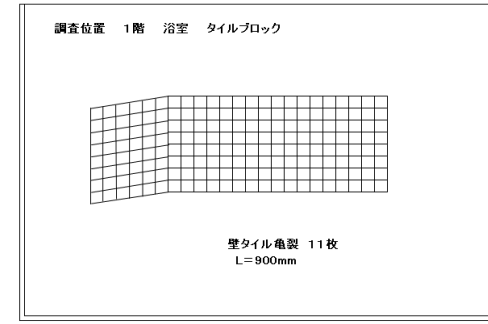
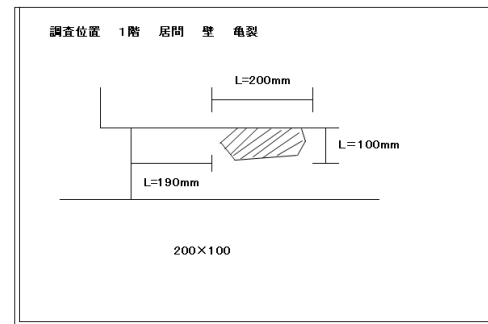
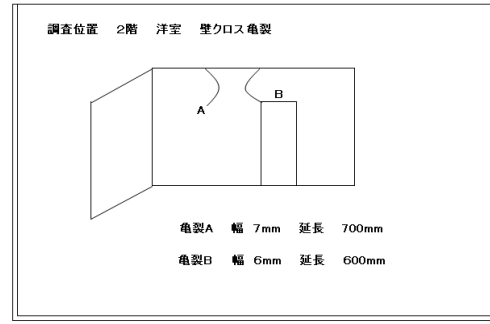
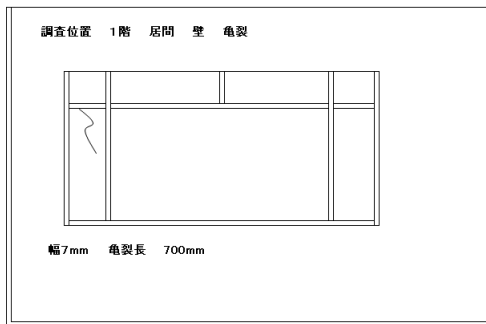
そ の 他

家屋調査実施にあたっての注意事項

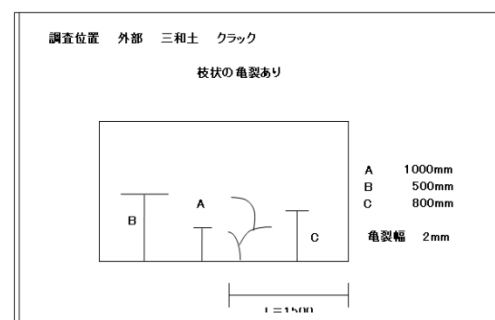
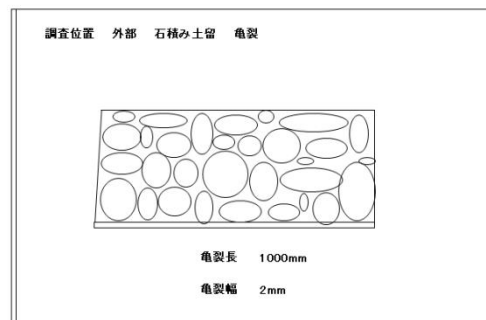
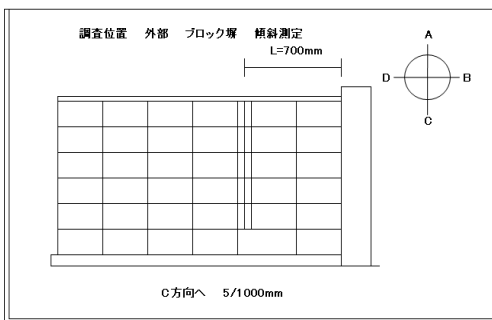
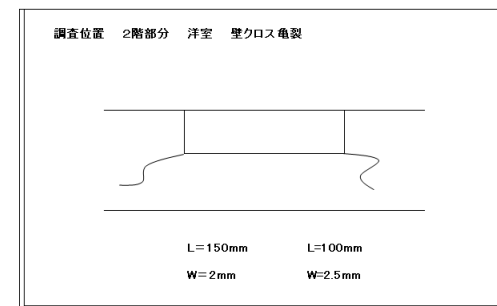
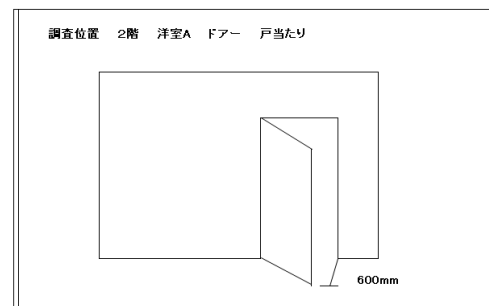
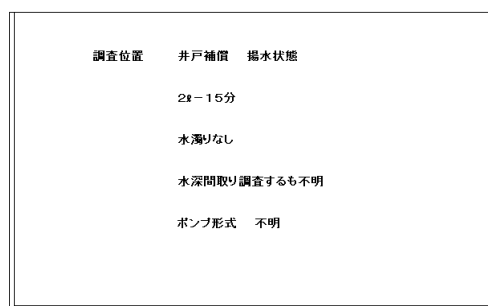
- 1 調査は家屋調査特記仕様書に基づき調査を実施する。
- 2 調査員は必ず証明書を胸に付けて調査を実施する。
- 3 調査員は調査対象者との折衝するにあたっては懇切丁寧を旨とし、信用を害するような言動はしてはならない。
- 4 調査員は、個人情報の保護について、調査対象者に対して説明をすること。
- 5 身なり（服装・髪型等）に気をつけること。
- 6 調査について
 - (1) 調査を実施する担当者は、調査する工区の工事概要を十分に把握してから調査にあたること。
 - (2) 家屋所有者又は代理の方に、十分な説明をしてから調査にあたること。
また、時間内に調査を完了すること。
 - (3) 調査日の設定は、家屋所有者に事前（3日前迄に）連絡をとり、調査容の理解を得てから調査にあたること。
 - (4) 調査時の立会人は、家屋所有者を本人とした場合の関係を、家屋特記仕様書の様式第3号の調査表（1）の備考欄に記入してもらうこと。
 - (5) 家屋調査特記仕様書の様式第3号の調査表（1）の必要事項の記入については、家屋所有者に記載してもらうこと。また、記入内容の確認を受けて捺印をもらうこと。
 - (6) 家屋（事前・事後）調査辞退書については、必ず家屋所有者に記入してもらい押印をもらうこと。
 - (7) 写真の不明瞭・欠番及び重複等の無いように注意して調査に当たること。不明瞭にあったては早急に撮り直しを行うこと。
 - (8) 黒板等に記入する文字は、正しく丁寧に記入すること。寸法については、全てmm単位とすること。W= mm L= mm
 - (9) 部屋については、内壁4面の状態を写真に撮ること。
 - (10) 建具全てについて、隙・開閉状態を測定し写真に撮ること。
 - (11) その他の損傷についてもスケッチを記入のうえ、写真撮影をすること。
 - (12) 家屋調査特記仕様書及び家屋調査のマニュアル書による調査内容に添わない場合、再度調査を行い補正すること。
 - (13) 黒板（白板）の選択は自主選択とする。
 - (14) 黒板等表示方法及び黒板等の記入例・・・次頁以降に掲載

黒板(白板)の掲載方法

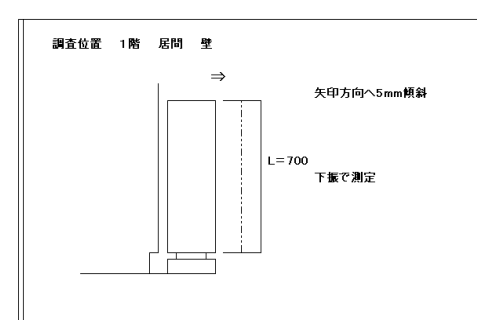
委 託 名			
所有者氏名			
立会人氏名			
調査年月日			
調査員氏名			
調査会社名			
家 屋 番 号		写真番号	
調査位置 1階 和室 建具 隙間			
			
<div> <div>左上 5mm</div> <div>中心 5mm</div> <div>右下 5mm</div> </div>			



1階部分は亀裂長及び亀裂幅を測定しスケッチ・写真撮影を行う



犬走の場合 土台との隙間の測定を行い図上記入



7 写真番号について

建物平面図と写真が速やかに対照できるように撮影し整理すること。

8 損傷のスケッチについて

- (1) 特に部屋の壁については4面を撮影した後、損傷がある箇所も撮影すること。
- (2) 損傷箇所は必ずスケッチし、指棒を矢印で表示すること。
- (3) 損傷箇所は赤にて明示すること。

9 損傷の測定方法について

家屋調査特記仕様書による。

10 傾斜・水平測定について

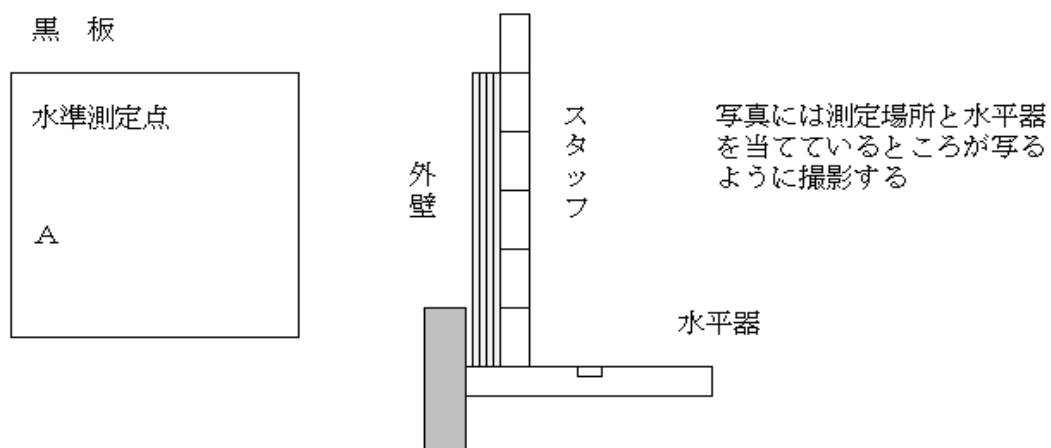
- (1) 工事面に直角方法及び水平方向に測定し、最低4箇所以上とする。
- (2) 測定は必ず同一器具及び方法を使用すること。
- (3) 測定方向は説明する資料を必ず添付すること。
- (4) 測定方法を黒板にスケッチし写真撮影をすること。

11 水準測量について

- (1) 水準基標より調査箇所付近にBMを設置し、家屋の四隅・ブロック塀等の工作物3点以上の測定をすること。また、自然沈下を把握するため工事箇所と同等の地盤で、かつ工事の影響を受けない任意の2点（BM）を選定し、水準測量だけで1冊報告書を作成すること。

- (2) 写真撮影・・・水準点の写真

家屋の測定点・工作物の測定点すべての写真撮影を行うこと。



- (3) 水準測量の観測手簿・計算書・BMの点の記及び家屋・工作物等の観測手簿も提出すること。

1 2 事前調査の報告書について

報告書は、調査件名を記入したファイルに様式第 1 号～第 8 号の調査表を漏れなく記入すること。

1 3 写真撮影について

黒板が写真から切れないこと。写真が暗くならないようにすること。

1 4 外部調査について

(1) ブロック塀

- ① 1 m未満のブロック塀は創意工夫して傾斜測定を行うこと。
- ② ブロック塀の亀裂等は詳細に観測して調査すること。
- ③ 特に裏側の亀裂等は必ず観察して調査すること。
- ④ 損傷箇所を黒板にスケッチし写真撮影すること。

(2) フェンス

フェンスの状態を詳細に観察して調査すること。

(目通り・損傷箇所・傾斜等)

(3) その他

石積みの場合には目地部分（モルタル）等を十分に調査すること。

(4) 門柱

- ① 傾斜は必ず 2 方向行い両柱実施すること。
- ② 黒板に状況をスケッチし写真撮影をすること。

(5) 門扉

- ① 開閉状態及び施錠の状況を十分に調査すること。
- ② 調査状況を黒板にスケッチし写真撮影すること。

(6) 三和土

- ① 参考図書を用いて出来る限り詳しく調査すること。
- ② クラックの形態を詳しく表現すること。
- ③ 調査状況を黒板にスケッチし写真撮影をすること。

(7) 犬走

- ① 土台との隙間の測定を行い、その他については三和土の調査に準ずること。
- ② 調査状況を黒板にスケッチし写真撮影をすること。

(8) 駐車場

三和土の調査に準ずること。

(9) 車庫

- ① シャッター等がある場合には開閉状態を調査すること。
- ② その他については三和土の調査に準ずること。

(10) 土留

ブロック塀の調査方法に準ずること。

(11) 外部階段（石段等）

- ① 踏み台の状況を調査すること。
- ② その他については三和土の調査に準ずること。

(12) 池

- ① 水深・水位を測定し、測定ポイントを黒板にスケッチし写真撮影をすること。
- ② クラック等の調査も行うこと。

1 5 建物内部の調査について

(1) 玄関

- ① 三和土
 - a タイル又は玉石貼りとなっている場合が多いので、亀裂等十分に調査すること。また、立上がり部分についても必ず調査すること。
 - b 調査状況を黒板にスケッチし写真撮影を行うこと。
- ② 上り框
 - a 工事面に近い場合が多いので必ず水平測定を行うこと。
 - b 調査状況を黒板にスケッチし写真撮影を行うこと。
- ③ 幅木
 - a 亀裂等について十分注意して調査すること。また、タイル貼りの場合は目地クラックに十分注意して調査すること。
 - b 調査状況を黒板にスケッチし写真撮影を行うこと。
- ④ 建 具
 - a 開閉状態及び施錠状況の確認調査を実施すること。
 - b 建付状況等を黒板にスケッチし写真撮影を行うこと。
- ⑤ 壁
 - a クラックの見落とし・貼り物の剥がれ・建具枠との取合わせ・壁尻の状態及び下地材の継ぎ目等を詳細に注意して調査すること。
 - b 場合に因っては、明り等をつけさせて貰って見落としがないようにすること。
 - c 壁面は全て調査し、状況を黒板にスケッチし写真撮影を行うこと。
- ⑥ 天 井
 - a 染み・縁の変形及び板の変化の有無を調査すること。
 - b 変化が有る場合、調査状況を黒板にスケッチし写真撮影を行うこと。

⑦ 造 付（下駄箱等）

- a 扉の開閉状態・取り付け及び据付状態を調査すること。特に扉部分を詳細に調査すること。
- b 調査状況を黒板にスケッチし写真撮影を行うこと。

(2) 廊 下

① 床 鳴

- a 綿密に踏み鳴らし、状況写真に音の有無を記入し撮影すること。

② 壁

- a 玄関壁に準じ調査を実施すること。

③ 幅木

- a 歪み・壁との取り合わせに注意して調査を実施すること。
- b 調査状況を黒板にスケッチし写真撮影を行うこと。

④ 天 井

- a 玄関天井に準じ調査を実施すること。

⑤ 建 具

- a 玄関建具に準じ調査を実施すること。

(3) 和 室

① 床緩み

- a 部屋の中心部で床緩みの有無を調査すること。
- b 調査状況を黒板にスケッチし写真撮影を行うこと。

② 壁

- a 玄関壁に準じ調査を実施すること。

③ 幅木

- a 廊下幅木に準じ調査を実施すること。

④ 天 井

- a 玄関天井に準じ調査を実施すること。

⑤ 建 具

- a 玄関建具に準じ調査を実施すること。

⑥ 床の間

- a 下がり壁がある場合は内側も詳細に調査すること。
- b 押し入れの開閉状態は、開閉に承諾を得られない場合聞き取り調査を実施し、状況を黒板に記載し写真撮影を行うこと。

⑦ 家具（箆笥等）

- a 配置状況の写真撮影をすること。

b 所有者へ開閉状況の確認をし、状況を黒板に記載し写真撮影をすること。

(4) 洋 室

① 床 鳴

a 廊下床鳴に準じ調査をすること。

② 壁

a 玄関壁に準じ調査を実施すること。

③ 幅木

a 廊下幅木に準じ調査を実施すること。

④ 天 井

a 玄関天井に準じ調査を実施すること。

⑤ 建 具

a 玄関建具に準じ調査を実施すること。

b 開閉状況の確認をすること。

(調査できないものは所有者に確認をする。)

⑥ 家 具

a 和室家具に準じ調査を実施すること。

(5) 浴 室

① 床タイル

a 目地・亀裂等の状況を注意して確認すること。

b 床マット等がある場合は撤去して必ず確認調査をすること。

c 調査状況を黒板にスケッチし写真撮影をすること。

② 壁

a 目地切れ・タイル表面のヘアークラック等注意し調査をすること。

(照明・ライト等を使い確認すること。)

b 必ず4面調査をすること。

c 調査状況を黒板にスケッチし写真撮影をすること。

③ 浴槽取付部

a モルタル・目地材等の隙間を確認すること。また、浴槽がタイルの場合
中も注意すること。

④ 建 具

a 開閉状況の確認をすること。また、木製の場合は腐食等も注意すること。

⑤ 天 井

a 回り縁の変形・漏水跡及び染み等注意して調査する。

(調査漏れが多い。)

(6) 台 所

① タイル貼部

- a 浴室壁タイルに準じ調査すること。
- b 熱・水の影響を多く受けるので、表面の状態に注意すること。

② 天 井

- a 火を使用しているため、歪み等に重点を置いて調査すること。

③ 壁

- a ボード使用の場合は天井に準じ調査すること。
- b 吊棚等も重点を置いて調査すること。

④ 建 具

- a 開閉状況・施錠の状況の確認を行うこと。
- b 勝手口の調査漏れが多いので注意すること。

⑤ 床緩み

- a 床を歩いて緩みの状態を確認すること。

(冷蔵庫等の重量により床緩み発生するので。)

- b 冷蔵庫・食器棚などのレイアウトが判るように写真撮影を行うこと。

(7) トイレ… (浴室に準じ調査を行うこと)。

① タイル貼部

- a 表面・目地のヘアークラック等に重点を置き調査すること。
- b 必ず 4 面を確認して写真撮影を行うこと。

② 天 井

- a 縁部分に重点を置き調査すること。

③ 壁

- a 必ず 4 面を確認して写真撮影を行うこと。

④ 建 具

- a 窓を閉め、開閉状況・施錠状況を確認すること。

⑤ 床

- a 敷物を取って調査し写真撮影を行うこと。

⑥ タンク・配管等

- a 配置・配管状態の水漏れ等の異常の有無を調査確認すること。

(8) ベランダ

① 床

- a コンクリートの場合、三和土に準じ調査を行うこと。
- b クラックに重点を置き調査すること。

- c 置物がある場合、移動して確認を行い写真撮影をすること。
- ② 排水口
 - a 排水口の状況を確認すること。(詰まり等の有無。)
 - b 排水勾配の確認をすること。
- ③ 立上部
 - a コーキング材等の状態を確認すること。
- ④ 屋 根
 - a 屋根又は疵の状態の判る写真を撮影すること。
 - b 材質の確認をすること。
 - c 亀裂・破損の状態を確認し、写真撮影をすること。
- (9) 階 段 (内階段・外階段)
 - ① 踏み鳴り
 - a 踏み鳴りの有無の確認調査を行うこと。
 - b 黒板に調査状況をスケッチし、写真撮影をすること。
 - ② 壁
 - a クロスの貼り具合・漆喰等の塗り状態を詳細に観察し調査すること。
 - b 黒板に調査状況をスケッチし、写真撮影をすること。
 - ③ 天井
 - a クロスの貼り具合・天井板の状態を詳細に観察し調査すること。
 - b 黒板に調査状況をスケッチし、写真撮影をすること。
 - ④ 回 縁
 - a 歪み・剥がれの状態を調査すること。
 - b 調査状況をスケッチし、写真撮影をすること。
 - ⑤ 幅 木
 - a 歪み・壁との取り合わせ状態を調査すること。
 - b 黒板に調査状況をスケッチし写真撮影をすること。
 - ⑥ 床取合部
 - a 床との取合わせ部分の状態を詳細に観察し調査すること。
 - b 黒板に調査状況をスケッチし、写真撮影をすること。

1 6 建物外部の調査について

(1) 玄関疵

- ① 特に工事面に近いので詳細に観察し調査すること
- ② 飾り柱がある場合、アプローチとの取合わせ部分を詳細に調査すること。
- ③ 黒板に調査状況をスケッチし、写真撮影をすること。

(2) 外 壁

- ① 4面の状態を十分に観察し調査すること
- ② 日の当たる南側・西側はヘアークラック等が発生しやすいので、注意して調査をすること。
- ③ 塗り斑の状態も詳細に観察し調査すること。
- ④ クラック発生箇所及び塗り斑等は、黒板に調査状況をスケッチし、写真撮影をすること。

(3) 窓 枠

- ① 外部の窓枠は、湿乾の度合いが大きいので十分に観察し調査すること
- ② 窓枠下の外壁の亀裂も併せて注意し調査をすること。
- ③ 黒板に調査状況をスケッチし、写真撮影をすること。

(4) 屋 根

- ① 屋根の状態を観察できる位置から写真撮影を行う。
- ② 損傷の確認が出来た場合、黒板に調査状況をスケッチし、写真撮影をすること。

(5) 基 礎

- ① 基礎の状態を観察を妨げる物が置いてある場合、移動可能であれば移動し調査すること。ただし、家屋所有者の承諾を得ること。
- ② 亀裂等の損傷がある場合、黒板に調査状況をスケッチし、写真撮影をすること。

(6) テラス

- ① 三和土に準じ調査すること。

17 その他の調査について

- (1) 室外機等がある場合、傾斜等を測定し記録すること。(黒板に調査状況をスケッチし、写真撮影をすること。)

(2) 井戸調査

- ① 揚水量・水深（聞き取りを含む。）及びポンプ等の構造・規格等を調査すること。
- ② 揚水量については、揚水速度をバケツ等に汲み上げ時間測定をすること。
- ③ 濁り等は、汲み上げ水に白紙を利用し確認し写真撮影をすること。

18 チェックシートの活用について

- ① 成果品の検査に於いて、作業性を高めるためチェックシートを作成したので、参考とすること。

家屋調査チェックシート

外部調査		損傷箇所	測 定	写真撮影	備 考
	ブ ロ ッ ク 塀				傾斜・目通・目地・亀裂・全景は？
	フ ェ ン ス				目通・傾斜・全景は？
	門 柱				傾斜(両側)・損傷
	門 扉				開閉状態・施錠・損傷
	三 和 土				亀裂・取合わせ
	土 留				傾斜・亀裂
	階 段				踏代の勾配の異常は無いか？
	犬 走 り				土台との隙間は？クラックの状態は
	車 庫 駐 車 場				亀裂・損傷
	池				水深調査
	そ の 他				石積等の目地状況
内部調査		損傷箇所	測 定	写真撮影	
玄 関	三 和 土				クラックのスケッチは？
	上 り 框				水平状態は？
	幅 木				浮き・剥がれ等は？
	建 具				開閉状態・施錠は？
	壁				塵切れ・クラック・下地材の状態は
	天 井				縁の歪み・緩み
	造 付 部				下駄箱などの据付状態は？扉の開閉は
	そ の 他				
廊 下	床 鳴				踏み鳴らしたか？
	壁				クラック・取合わせ部
	幅 木				歪み・浮き・損傷箇所
	天 井				縁の歪み・浮き・下がり
	建 具				走行状態・隙間・施錠
	そ の 他				柱等の傾斜状態は？床の水平は？
和 室	床 束 緩 み				踏み込んでみたか？

家屋調査チェックシート

		損傷箇所	測 定	写真撮影	備 考
和 室	壁				塵切れ・亀裂
	幅 木				壁との取合わせは？
	天 井				縁の歪み・離れ・下がり
	建 具				隙間・走行状態
	床 の 間				棚などの取合わせは？ 壁の状態は？
	家 具				配置状態・扉の開閉は？（承諾を得
	そ の 他				柱等の傾斜・敷居の状態
洋 室	床 鳴				踏み鳴らしたか？ 家具などのガタ付き
	壁				クロスの剥離・亀裂・継目等は？
	幅 木				剥がれ・歪み
	天 井				下がり・クロスなどの貼り具合は？
	建 具				開閉状態・施錠等を確認したか？
	家 具				配置状態を撮影したか？
	そ の 他				本及び重量物による変化は無いかな？
浴 室	床 タ イ ル				マット等を剥がし調査したか？
	壁 タ イ ル				タイル表面のクラックは？
	浴 槽 取 付 部				床・壁との状況は？ 漏水は無いかな？
	建 具				出入口・窓の状態は？ 開閉・施錠
	天 井				壁との取合わせは？ 損傷は？
	そ の 他				浴槽がタイルの場合、浴槽内部も？
台 所	タ イ ル 貼 部				タイル表面の観察は？
	天 井				歪みは？
	壁				クラック・貼りものの状態は？
	建 具				開閉状態・施錠・隙間・戸当たりは
	床 緩 み				がたつきは無いかな？
	家 具				冷蔵庫・食器棚等の位置は？ 吊棚は
ト イ レ	タ イ ル 貼 部				目地切れ・表面の観察は？ 4面見る

家屋調査チェックシート

		損傷箇所	測 定	写真撮影	備 考
ト イ レ	天 井				縁の歪み・剥がれの状態は？
	壁				亀裂・損傷・剥がれは？4面確認は
	建 具				入口・窓の状態・施錠は？
	床				壁・立上り取合わせは？便器状態は
ベランダ	床				コンクリートの場合クラックの調査
	排 水 勾 配				勾配は？
	排 水 口				詰まりの有無
	立 上 部				溢水の形跡の有無・コーキング状態
	屋 根				損傷は？
階段	踏 み 切 り				各段確認したか？
	壁				傷・亀裂・剥がれは？
	天 井				縁の状態は？歪み剥がれ等は？
	回 縁				歪み・浮きは？
	幅 木				歪み・浮きは？
	床 取 合 部				隙間等の有無は？
	窓				開閉状態・施錠は？枠の変形は？
建物外部					
	玄 関 庇				変化の有無、特に工事面に近いので
	飾 り 柱				三和土との取合わせ、浮き等の有無
	袖 壁				亀裂・取り合わせ
	ポ ー チ				亀裂・クラック
	外 壁				亀裂等のスケッチは？
	塗 り 斑				スケッチは？
	窓 枠				歪み等の有無・壁部分の亀裂は？
	屋 根				瓦等の状態は？全景が見える写真は
	基 礎				モルタルのクラック等・障害物は？
	テ ラ ス				基礎との取合わせ状態は？クラック

家屋調査チェックシート

そ の 他		損傷箇所	測 定	写真撮影	備 考
	雨 樋				中弛み・勾配等・溢水・損傷の有無
	給 湯 機 器				建物との 取合わせ・傾き等
	熱 交 換 機 器				建物との 取合わせ・傾き等
	ガ ス 機 器				取付状態等・建物との 取合わせ
	外 部 配 線				取付状態等・張り具合
	井 戸				水深・揚水状態・濁りは
	外 部 水 栓				傾斜・損傷等
	花 壇 等				異常は無いか？ 損傷は？

※ 測定に あたっては、亀裂延長は最大長、亀裂幅は最大幅をミリ単位で表示 黒板(白板)に簡単なスケッチを表示し写真撮影を行う。数量の表示は仕様書に基づく。

床の水平測定は、工事に対して平面方向・直角方向を測定し、測定箇所に機器を設置し写真撮影する。なお、測定にあたっては、工事接近箇所及び奥まった箇所4箇所を最低制限を行う。

柱等の傾斜測定は床水平測定に順ずる