

施工状況調査 報告書

新築住宅の引渡時・完成検査



株式会社ERIソリューション
〒107-0062
東京都港区南青山3-1-31
TEL (03)5775-5209 FAX (03)3475-3732

Evaluation
Rating
Inspection
Solution

施工状況調査（引渡時）

新築住宅の完成引渡時の施工状況を株式会社ERIソリューションの建築士が調査し、指摘事象を下記に分類したものです。

1 追加・補修施工を要する事象	性能もしくは使用上問題が生じる可能性がある事象
2 ヒアリング等を要する事象	設計図書と明らかな相違があり、設計者又は施工者にヒアリングが必要と思われる事象
3 引渡時までに確認を要する事象	使用上大きな問題はないが、契約書に基づき対応を確認する事象
4 経過観察を推奨する事象	早急な対応を要しないが、留意して状況を観察することを推奨する事象
5 その他	その他の留意事項

機能・使用上問題がない軽微な傷・汚れは指摘対象外としています。

【調査範囲】

- 調査は歩行その他の通常の手段により移動できる位置において、目視を中心とした調査により施工状況を把握するものです。次の行為は行っておりません。
 - 設計図書との整合性や現行建築基準関係規定の違反の有無を判定すること
 - 耐震性や省エネ性等の住宅にかかる性能項目について当該住宅が保有する性能を判定すること
 - 瑕疵の有無または原因を判定すること
- 戸建て住宅の調査箇所
 - 屋根 屋根には上らない調査です。
 - 小屋裏、床下点検口
標準調査では、1m前後の携帯用脚立を使用しての小屋裏・床下点検口からの覗き込み調査です。進入調査は、それぞれオプションになります。
 - 給排水 キッチン・洗面室・トイレ・浴室等の主要な機器の給排水状況を確認します。性能にかかわる調査は実施しません。
 - 主要な設備 インターホン・各部屋主要な電灯・コンロ・換気扇・給湯器等主要な機器の作動確認のみ実施。性能調査は実施していません。
 - 機器検査 標準調査では、各階の傾斜測定および点検口内部の木部の含水率測定を実施。
 - 外構 外構の調査は実施しません。
- 共同住宅 専有部調査の調査箇所
建物基礎外周、主要な入口から当該住戸への経路、当該住戸が面する外装・バルコニーおよび住戸内天井点検口内部です。給排水、主要な設備は戸建て住宅と同じ。

【利用上の留意点】

- 有効性について
 - 本報告書は、調査時点における当該調査対象物の状態において作成していますので、その後において継続的に報告内容に有効性を保証するものではありません。
- 網羅性について
 - 本報告書はその性質上概略的なものであり、かつ包括的にすべてを網羅することを意図しないため、本報告書中に記述されない箇所が存在する場合があります。
 - 更なる調査により、本報告書中における提案・指摘事項を再評価する必要性を生じさせる追加情報が明らかになる可能性があります。
- 免責について
 - 調査員が指摘しなかった不具合等により万が一依頼主が損害を被ることがあっても、当社は損害賠償の責めを負いません。
 - ただし当社に故意または重過失がある場合は、当社が受領した報酬額を上限として損害の賠償に応じます。
 - 依頼主以外の方に対しては、当社および調査員はいかなる場合も損害賠償の責任を負うことはありません。

【報告書目次】

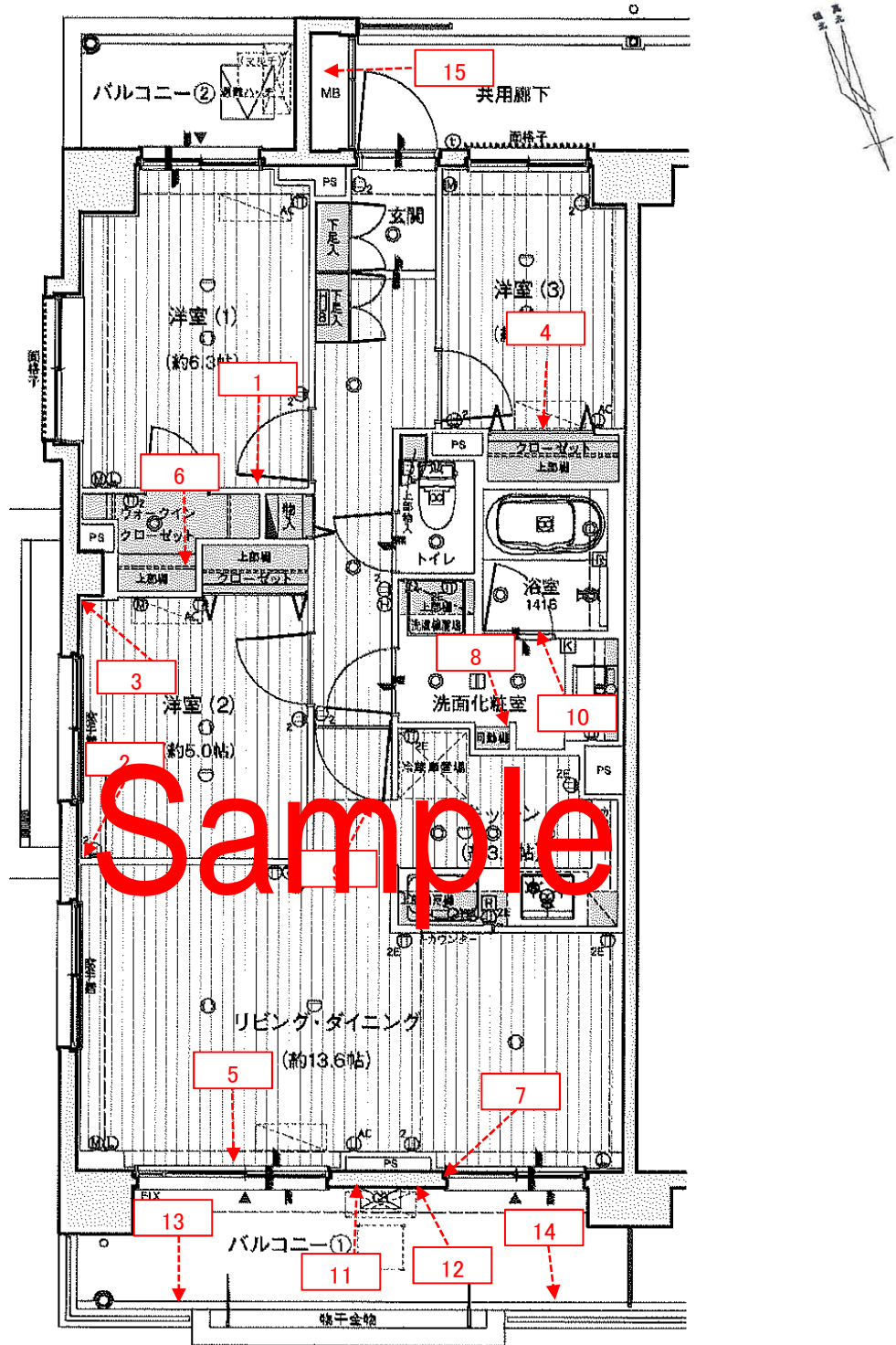
1	施工状況調査報告	調査結果の一覧
2	事象位置図	事象を指摘した箇所を図示したも。
3	事象写真	指摘事象の写真を掲載したもの
4	現況写真	下記の書類を撮影したもの 外観、基礎1面、水道メーター、バルコニー、キッチン、浴室 洗面室、トイレ、外部水回り、含水率、傾斜測定の実施状況
5	点検口から覗き込んだ写真もしくは点検口からの進入写真	（点検口がある場合）
6	傾斜測定結果	各階1カ所の傾斜測定結果

1. 施工状況調査結果

引渡時		建物調査日 2019年10月24日		天候 晴れ		案件番号 G007777		
建物区分 <input type="checkbox"/> 戸建 <input checked="" type="checkbox"/> 共同		構造種別 鉄筋コンクリート造		階数 地上15階地		専有部面積 87.000 m ²		
竣工月 2019年10月		建物名称 赤坂太郎邸						
所在地 東京都世田谷区〇〇1丁目〇-1				調査依頼者 赤坂 太郎				
立会人 赤坂太郎様、〇〇建設 ××様				調査員 氏名 ERI 太郎				
資格 <input checked="" type="checkbox"/> 一級建築士 <input checked="" type="checkbox"/> 住宅性能評価員								
確認 : <input checked="" type="checkbox"/> 目視確認が実施できた <input type="checkbox"/> 目視確認が実施できなかった								
範囲 : ①全て又はほとんど確認できた②過半の部分が確認できた③過半の部分が確認できなかった④ほとんど確認できなかった⑤全く確認できなかった								
箇所	確認	範囲	指摘		調査結果			
			有	無				
屋根	<input checked="" type="checkbox"/>	④	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				
基礎	<input type="checkbox"/>	-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
外装	外壁	②	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
	軒天	①	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
	外部建具	①	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
バルコニー	<input checked="" type="checkbox"/>	①	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
階段・廊下・ホール	<input checked="" type="checkbox"/>	①	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				
小屋裏・天井裏	<input checked="" type="checkbox"/>	①	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	床・壁の水平精度は、3/1000以内の誤差であり、特に問題はありませんでした。補修や調整を要する箇所はありましたが、緊急を要する事象はありませんでしたので、適宜補修をお勧めします。			
内装	<input checked="" type="checkbox"/>	①	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
床下	<input checked="" type="checkbox"/>	①	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				
給排水管	<input checked="" type="checkbox"/>	①	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				
給排水	<input checked="" type="checkbox"/>	①	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				
主な設備 作動確認	<input checked="" type="checkbox"/>	①	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				
(共同) 廊下	<input checked="" type="checkbox"/>	①	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				
その他	<input type="checkbox"/>	-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
非破壊検査	傾斜測定	<input type="checkbox"/> 実施せず	<input checked="" type="checkbox"/> 実施	<input checked="" type="checkbox"/> 適		<input type="checkbox"/> 不適	<input type="checkbox"/> その他	詳細別紙
		<input type="checkbox"/> 実施せず	<input type="checkbox"/> 実施	<input type="checkbox"/> 適		<input type="checkbox"/> 不適	<input type="checkbox"/> その他	
		<input type="checkbox"/> 実施せず	<input type="checkbox"/> 実施	<input type="checkbox"/> 適	<input type="checkbox"/> 不適	<input type="checkbox"/> その他		
		<input type="checkbox"/> 実施せず	<input type="checkbox"/> 実施	<input type="checkbox"/> 適	<input type="checkbox"/> 不適	<input type="checkbox"/> その他		
		<input type="checkbox"/> 実施せず	<input type="checkbox"/> 実施	<input type="checkbox"/> 適	<input type="checkbox"/> 不適	<input type="checkbox"/> その他		
		<input type="checkbox"/> 実施せず	<input type="checkbox"/> 実施	<input type="checkbox"/> 適	<input type="checkbox"/> 不適	<input type="checkbox"/> その他		
		<input type="checkbox"/> 実施せず	<input type="checkbox"/> 実施	<input type="checkbox"/> 適	<input type="checkbox"/> 不適	<input type="checkbox"/> その他		
		<input type="checkbox"/> 実施せず	<input type="checkbox"/> 実施	<input type="checkbox"/> 適	<input type="checkbox"/> 不適	<input type="checkbox"/> その他		
小屋裏 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 / 天井裏 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 / 床下 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 / 小屋裏進入 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 / 床下進入 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無								
調査時に確認できた書類		<input checked="" type="checkbox"/> 確認済証 <input checked="" type="checkbox"/> 完了検査済証 <input checked="" type="checkbox"/> 竣工図面 <input checked="" type="checkbox"/> 設計住宅性能評価書 <input checked="" type="checkbox"/> 建設住宅性能評価書 <input checked="" type="checkbox"/> 瑕疵保険に加入もしくは供託したことがわかる書類						
特記								

Sample

2. 事象位置図



平面図

凡例：  調査位置を示す

■ 建物調査事象報告写真（事象がある場合）

以下の評価に該当する写真を掲載しています。

評価 5 【その他の事象】

評価 4 【経過観察をお勧めする事象】

早急な対応を要しないが、留意して状況を観察することを推奨する事象

評価 3 【引渡し時までに確認を要する事象】

使用上大きな問題はないが契約に基づき対応を確認する事象

評価 2 【ヒアリング等を要する事象】

設計図書と明らかな相違があり、設計者又は施工者にヒアリングが必要と思われる事象

評価 1 【追加補修施工が必要な事象】

性能もしくは使用上問題が生じる可能性が有る事象

機能・使用上問題がない軽微な傷・汚れは指摘対象外としています。

【建物調査事象報告写真右側表の見方】

Sample

調査概要	
①	箇所 外装
②	事象 著しいひび割れ
③	<input type="checkbox"/> 5 その他の事象
	<input type="checkbox"/> 4 経過観察をお勧めする事象
	<input type="checkbox"/> 3 引渡し時までに確認を要する事象
	<input type="checkbox"/> 2 確認・追加調査等を要する事象
	<input checked="" type="checkbox"/> 1 追加補修施工が必要な事象
④	部屋名 西側外壁
⑤	全福に渡るひび割れ ※ 例示になります

① は調査した箇所を示します。

② は建物検査のチェック事象を示します。

③ はチェック事象の評価を示します。

④ は撮影した部位を示します。

⑤ は事象の具体的な説明になります。

注意： ②及び③の事象欄がblankとなっている写真は、不具合事象の評価を行った写真を補足するための写真として掲載しております。

3.事象写真

1

案件番号

G007777

撮影日

2019年10月24日

写真番号

1



調査概要	
箇所	内装
チェック事象	隙間
評価	<input type="checkbox"/> 5 その他の事象
	<input type="checkbox"/> 4 経過観察をお勧めする事象
	<input checked="" type="checkbox"/> 3 引渡し時まで確認する事象
	<input type="checkbox"/> 2 ヒアリングを要する事象
	<input type="checkbox"/> 1 追加補修施工が必要な事象
部位	洋室1
物入れ枠と壁クロスに隙間	

写真番号

2



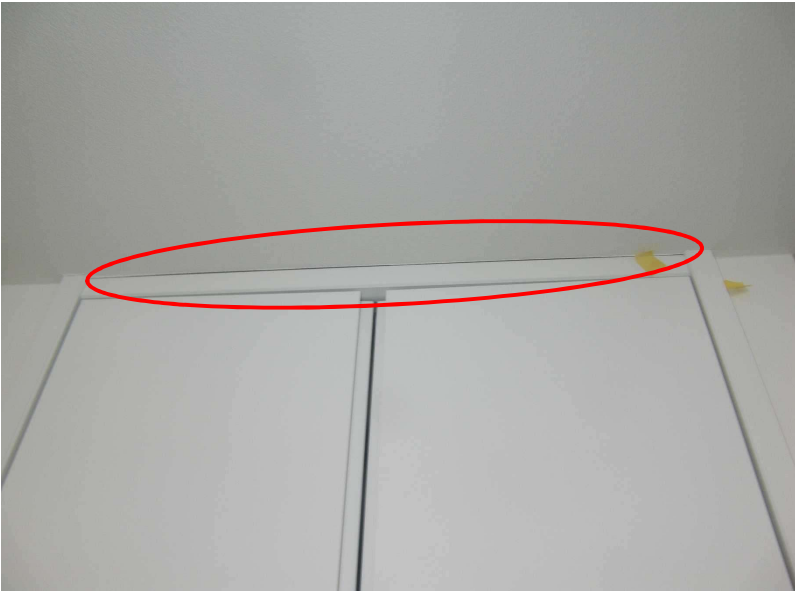

調査概要	
箇所	内装
チェック事象	隙間
評価	<input type="checkbox"/> 5 その他の事象
	<input type="checkbox"/> 4 経過観察をお勧めする事象
	<input checked="" type="checkbox"/> 3 引渡し時まで確認する事象
	<input type="checkbox"/> 2 ヒアリングを要する事象
	<input type="checkbox"/> 1 追加補修施工が必要な事象
部位	洋室2
入隅壁クロス隙間	


写真番号

3



調査概要	
箇所	内装
チェック事象	隙間
評価	<input type="checkbox"/> 5 その他の事象
	<input type="checkbox"/> 4 経過観察をお勧めする事象
	<input checked="" type="checkbox"/> 3 引渡し時まで確認する事象
	<input type="checkbox"/> 2 ヒアリングを要する事象
	<input type="checkbox"/> 1 追加補修施工が必要な事象
部位	洋室2
巾木隙間	



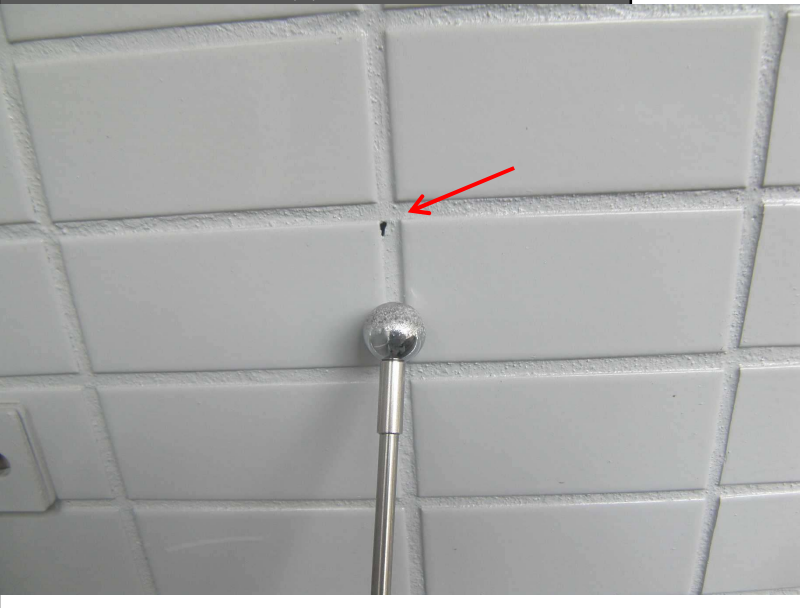
写真番号	4	調査概要	
	箇所	内装	
	チェック事象	隙間	
	評価	<input type="checkbox"/>	5 その他の事象
		<input type="checkbox"/>	4 経過観察をお勧めする事象
		<input checked="" type="checkbox"/>	3 引渡し時まで確認する事象
		<input type="checkbox"/>	2 ヒアリングを要する事象
<input type="checkbox"/>		1 追加補修施工が必要な事象	
部位	洋室3		
		物入上部天井クロスに隙間	
写真番号	5	調査概要	
	箇所	内装	
	チェック事象	隙間	
	評価	<input type="checkbox"/>	5 その他の事象
		<input type="checkbox"/>	4 経過観察をお勧めする事象
		<input checked="" type="checkbox"/>	3 引渡し時まで確認する事象
		<input type="checkbox"/>	2 ヒアリングを要する事象
<input type="checkbox"/>		1 追加補修施工が必要な事象	
部位	洋室2		
		クローゼット引き出し部に隙間	
写真番号	6	調査概要	
	箇所	内装	
	チェック事象	ビス	
	評価	<input type="checkbox"/>	5 その他の事象
		<input type="checkbox"/>	4 経過観察をお勧めする事象
		<input type="checkbox"/>	3 引渡し時まで確認する事象
		<input type="checkbox"/>	2 ヒアリングを要する事象
<input checked="" type="checkbox"/>		1 追加補修施工が必要な事象	
部位	洋室1		
		クローゼットのハンガーパイプビス施工未完	

写真番号	7	調査概要	
	箇所	外部建具	
	チェック事象	ビス	
	評価	<input type="checkbox"/>	5 その他の事象
		<input type="checkbox"/>	4 経過観察をお勧めする事象
		<input type="checkbox"/>	3 引渡し時まで確認する事象
		<input type="checkbox"/>	2 ヒアリングを要する事象
<input checked="" type="checkbox"/>		1 追加補修施工が必要な事象	
部位	リビング		
		南側掃き出しサッシにビス不足	

写真番号	8	調査概要	
	箇所	内装	
	チェック事象	調整	
	評価	<input type="checkbox"/>	5 その他の事象
		<input type="checkbox"/>	4 経過観察をお勧めする事象
		<input type="checkbox"/>	3 引渡し時まで確認する事象
		<input type="checkbox"/>	2 ヒアリングを要する事象
<input checked="" type="checkbox"/>		1 追加補修施工が必要な事象	
部位	洗面室		
		物入れ取付不良	

Sample

写真番号	9	調査概要	
	箇所	内装	
	チェック事象	建具	
	評価	<input type="checkbox"/>	5 その他の事象
		<input type="checkbox"/>	4 経過観察をお勧めする事象
		<input checked="" type="checkbox"/>	3 引渡し時まで確認する事象
		<input type="checkbox"/>	2 ヒアリングを要する事象
<input type="checkbox"/>		1 追加補修施工が必要な事象	
部位	リビング		
		出入口扉に欠損	

<p>写真番号 10</p> 	<p>調査概要</p> <table border="1"> <tr> <td>箇所</td> <td>内装</td> </tr> <tr> <td>チェック事象</td> <td>固定</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">評価</td> <td><input type="checkbox"/> 5 その他の事象</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 4 経過観察をお勧めする事象</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 3 引渡し時まで確認する事象</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 2 ヒアリングを要する事象</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> 1 追加補修施工が必要な事象</td> </tr> <tr> <td>部位</td> <td>浴室</td> </tr> <tr> <td colspan="2">タオル掛けにくらつき(外れ)</td> </tr> </table>	箇所	内装	チェック事象	固定	評価	<input type="checkbox"/> 5 その他の事象	<input type="checkbox"/> 4 経過観察をお勧めする事象	<input type="checkbox"/> 3 引渡し時まで確認する事象	<input type="checkbox"/> 2 ヒアリングを要する事象	<input checked="" type="checkbox"/> 1 追加補修施工が必要な事象	部位	浴室	タオル掛けにくらつき(外れ)	
箇所	内装														
チェック事象	固定														
評価	<input type="checkbox"/> 5 その他の事象														
	<input type="checkbox"/> 4 経過観察をお勧めする事象														
	<input type="checkbox"/> 3 引渡し時まで確認する事象														
	<input type="checkbox"/> 2 ヒアリングを要する事象														
	<input checked="" type="checkbox"/> 1 追加補修施工が必要な事象														
部位	浴室														
タオル掛けにくらつき(外れ)															
<p>写真番号 11</p> 	<p>調査概要</p> <table border="1"> <tr> <td>箇所</td> <td>外装</td> </tr> <tr> <td>チェック事象</td> <td>スリーブ</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">評価</td> <td><input type="checkbox"/> 5 その他の事象</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 4 経過観察をお勧めする事象</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 3 引渡し時まで確認する事象</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 2 ヒアリングを要する事象</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> 1 追加補修施工が必要な事象</td> </tr> <tr> <td>部位</td> <td>バルコニー外壁</td> </tr> <tr> <td colspan="2">エアコンのスリーブ穴未処理</td> </tr> </table>	箇所	外装	チェック事象	スリーブ	評価	<input type="checkbox"/> 5 その他の事象	<input type="checkbox"/> 4 経過観察をお勧めする事象	<input type="checkbox"/> 3 引渡し時まで確認する事象	<input type="checkbox"/> 2 ヒアリングを要する事象	<input checked="" type="checkbox"/> 1 追加補修施工が必要な事象	部位	バルコニー外壁	エアコンのスリーブ穴未処理	
箇所	外装														
チェック事象	スリーブ														
評価	<input type="checkbox"/> 5 その他の事象														
	<input type="checkbox"/> 4 経過観察をお勧めする事象														
	<input type="checkbox"/> 3 引渡し時まで確認する事象														
	<input type="checkbox"/> 2 ヒアリングを要する事象														
	<input checked="" type="checkbox"/> 1 追加補修施工が必要な事象														
部位	バルコニー外壁														
エアコンのスリーブ穴未処理															
<p>写真番号 12</p> 	<p>調査概要</p> <table border="1"> <tr> <td>箇所</td> <td>外装</td> </tr> <tr> <td>チェック事象</td> <td>目地</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">評価</td> <td><input type="checkbox"/> 5 その他の事象</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 4 経過観察をお勧めする事象</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> 3 引渡し時まで確認する事象</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 2 ヒアリングを要する事象</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 1 追加補修施工が必要な事象</td> </tr> <tr> <td>部位</td> <td>バルコニー外壁</td> </tr> <tr> <td colspan="2">目地に穴</td> </tr> </table>	箇所	外装	チェック事象	目地	評価	<input type="checkbox"/> 5 その他の事象	<input type="checkbox"/> 4 経過観察をお勧めする事象	<input checked="" type="checkbox"/> 3 引渡し時まで確認する事象	<input type="checkbox"/> 2 ヒアリングを要する事象	<input type="checkbox"/> 1 追加補修施工が必要な事象	部位	バルコニー外壁	目地に穴	
箇所	外装														
チェック事象	目地														
評価	<input type="checkbox"/> 5 その他の事象														
	<input type="checkbox"/> 4 経過観察をお勧めする事象														
	<input checked="" type="checkbox"/> 3 引渡し時まで確認する事象														
	<input type="checkbox"/> 2 ヒアリングを要する事象														
	<input type="checkbox"/> 1 追加補修施工が必要な事象														
部位	バルコニー外壁														
目地に穴															

写真番号

13

調査概要

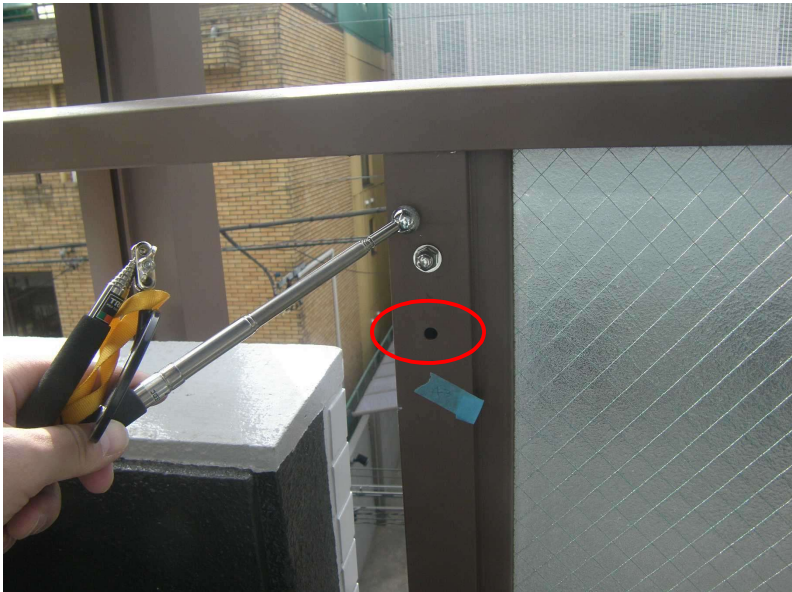
箇所 ハルコニー

チェック事象 ビス

- | | | | |
|----|-------------------------------------|---|--------------|
| 評価 | <input type="checkbox"/> | 5 | その他の事象 |
| | <input type="checkbox"/> | 4 | 経過観察をお勧めする事象 |
| | <input type="checkbox"/> | 3 | 引渡し時まで確認する事象 |
| | <input type="checkbox"/> | 2 | ヒアリングを要する事象 |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | 1 | 追加補修施工が必要な事象 |

部位 手摺壁

ビス不足



写真番号

14

調査概要

箇所 ハルコニー

チェック事象 タイル

- | | | | |
|----|-------------------------------------|---|--------------|
| 評価 | <input type="checkbox"/> | 5 | その他の事象 |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | 4 | 経過観察をお勧めする事象 |
| | <input type="checkbox"/> | 3 | 引渡し時まで確認する事象 |
| | <input type="checkbox"/> | 2 | ヒアリングを要する事象 |
| | <input type="checkbox"/> | 1 | 追加補修施工が必要な事象 |

部位 床

軽微な割れ



写真番号

15

調査概要

箇所 メーターボックス

チェック事象 残材

- | | | | |
|----|-------------------------------------|---|--------------|
| 評価 | <input type="checkbox"/> | 5 | その他の事象 |
| | <input type="checkbox"/> | 4 | 経過観察をお勧めする事象 |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | 3 | 引渡し時まで確認する事象 |
| | <input type="checkbox"/> | 2 | ヒアリングを要する事象 |
| | <input type="checkbox"/> | 1 | 追加補修施工が必要な事象 |

部位 床

残材の放置



4.現況写真	1	案件番号	G007777	撮影日
				2019年10月24日

写真番号	16	写真番号	17
場所	リビング	場所	リビング



備考

備考

写真番号	18	写真番号	19
場所	和室	場所	キッチン



備考

備考 UB

写真番号	20	写真番号	21
場所	洗面化粧台	場所	浴室



備考

備考

写真番号	22	写真番号	23
場所	トイレ	場所	廊下



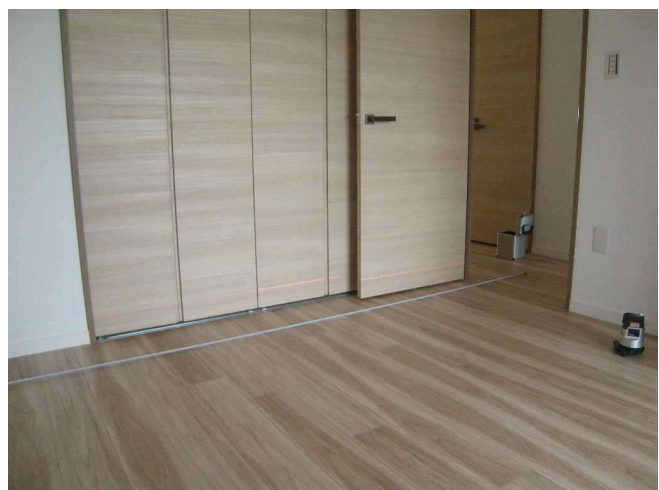
備考		備考	
----	--	----	--

写真番号	24	写真番号	25
場所	バルコニー	場所	バルコニー



備考		備考	
----	--	----	--

写真番号	26	写真番号	27
場所	傾斜測定	場所	水道メーター



備考		備考	
----	--	----	--

4.現況写真

3

案件番号

G007777

撮影日

2019年10月24日

写真番号	28	写真番号	29
場所	浴室天井点検口	場所	浴室天井点検口内(北)
			
備考 UB		備考	
写真番号	30	写真番号	31
場所	浴室天井点検口内(東)	場所	浴室天井点検口内(南)
			
備考		備考 内装	
写真番号	32	写真番号	33
場所	浴室天井点検口内(西)	場所	浴室天井点検口内(南東)
			
備考		備考	

Sample

5.傾斜測定 結果

■ 傾斜測定 各階の床及び壁・柱を各1箇所ずつの傾斜測定結果を記載しています。

床測定位置	階	室名	リビング
方向：		西へ	測定値： 0.6 /1000
方向：		南へ	測定値： 0.6 /1000

壁・柱測定位置	階	室名	リビング
方向：		東へ	測定値： 1.0 /1000
方向：		南へ	測定値： 2.0 /1000

床測定位置	階	室名	洋室
方向：		東へ	測定値： 0.3 /1000
方向：		南へ	測定値： 1.3 /1000

壁・柱測定位置	階	室名	洋室
方向：		西へ	測定値： 1.0 /1000
方向：		南へ	測定値： 1.5 /1000

床測定位置	階	室名	
方向：			測定値： /1000
方向：			測定値： /1000

壁・柱測定位置	階	室名	
方向：			測定値： /1000
方向：			測定値： /1000

特記

※ 傾斜測定値は検査時のものです。測定値は、測定機器や家具等の有無、温度・湿度等の気象条件にも左右されますので、測定日により数値が変化することがあります。