

提出日〇〇年〇〇月〇〇日

「新住協の断熱耐震改修」 事前調査書

作成日	平成	〇〇年〇〇月〇〇日
調査日時	平成	〇〇年〇〇月〇〇日 1:00 ~ 3:00
ご依頼者	〇〇〇〇	様
物件名	〇〇様	邸
所在地	〇〇県〇〇市〇〇町〇〇-〇〇	

建物概要 ※提出書類より記入	
敷地面積	〇〇〇 m ²
建築面積	〇〇〇 m ²
延床面積	〇〇〇 m ² (1階床面積 〇〇〇 m ² 、2階床面積 〇〇〇 m ²)
構造	在来軸組 工法 2階建て
新築竣工年度	年号 西暦
	昭和 50年
	【●】～昭和56年5月31日 【】昭和56年6月～平成12年5月 【】平成12年6月～
外壁材種別	モルタル
屋根形状及び状態	切り妻屋根(瓦葺き)

建築確認申請書の有無	有	<input checked="" type="radio"/> 無
------------	---	------------------------------------



調査目的	・住宅の耐久、耐震、省エネ、バリアフリー、防火、維持管理のしやすさ等の状況を調査する
調査方法	・目視調査を主とし、一部測定器等を使用して調査を行う。

検査人氏名	山田太郎
建築士資格・登録番号	一級建築士 登録〇〇〇号
住宅検査人登録番号	
事業者名・建築士事務所登録番号	〇〇工務店 一級建築士事務所登録番号:第〇〇号
事業者所在地	〇〇県〇〇市〇〇町〇〇-〇〇
電話番号	〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇
FAX番号	〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇
携帯電話番号	〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇
E-mail	〇〇〇@〇〇.ne.jp

断熱耐震改修のための調査結果の評価及び改修計画

総合所見 ○総合的に判断し、問題となるような不具合や劣化は認められず、いまのところ良好な状態と思われま ○ ○ ○	
構造躯体 の耐久性 (劣化対策)	土台、柱の腐朽、蟻害、 土間の防湿 【現況写真ファイル】 [結果] ・不具合や劣化は認められません。 ・ [改善工事計画] ・ ・ ・
住宅の耐 震性	現況の耐震診断を実施する(耐震診断表 添付) 基礎鉄筋の有無 【現況写真ファイル】 [結果] ・基礎鉄筋あり ・筋交いは見受けられるものの、金物が設置されていません [改善工事計画] ・金物による補強 ・耐力壁を新たに設ける ・ ・
内装設備 の維持管 理の容易 性	メンテナンス性 [結果] ・ [改善工事計画] ・配管は鞘管を使用する ・ ・
変化に対 応できる良 質な居住 空間	現況調査後、間取り変更の有無を判断 [結果] ・ [改善工事計画] ・柱の位置等はそのままに、間仕切り壁等を取ることでつながりの空間とする ・ ・
省エネル ギー性	現況断熱性能計算(QPEX計算書添付) [結果] ・断熱材表面の汚損や充填不良などの劣化、不具合等は認められません。 ・ [改善工事計画] ・断熱の強化をする ・ ・
防耐火性 能	外壁・断熱材 [結果] ・外壁に劣化は認められず良好 ・モルタル [改善工事計画] ・断熱材はグラスウールを使用する ・外壁の状態が良好な為、そのまま利用することとする ・

◆ 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	○		
				コンクリートの劣化【外部仕上げ】	○		
				コンクリートの劣化【内部躯体】	○		
床下	構造	腐食等の現況	土台・大引・根太・床束・束石	○			
小屋裏	構造	小屋組みの状態	ひび割れ	○			
			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	○			
	防湿性	かび臭	○				
		土の状態	○				
		床下防湿シート等の確認	○				
	漏水等の有無						
	換気	床下換気口の設置		○			
外壁	防水性		シーリング材の劣化		○		
	仕上げ材		外壁材の劣化	○			
	外壁通気層の設置			○			
	屋外に面する開口部	開口部の種類	アルミ、木製、PVC	○			
		開口部本体の劣化(建て付け・開閉不良・施錠不良)			○		
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		○		

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	○		
		断熱性【外壁面】		断熱材等の確認	○		
		防湿性		防湿シート等の有無	○		
		漏水等の有無			○		
		換気	軒裏換気	小屋裏換気口の設置確認	○		
	小屋裏換気		通気の確保	○			
	屋根	防水	仕上げ材	屋根葺き材、破風の劣化	○		
破風	防水性		シーリング材の劣化	○			

区分	項目	詳細項目	内容	備考
断熱	屋根裏断熱材	②断熱材の劣化	充填なし 著しい劣化 劣化 劣化なし	
	材種(グラスウール)	劣化箇所を写真撮影:		
	(100)mm	調査方法:	目視による確認	
	壁断熱材	②断熱材の劣化	充填なし 著しい劣化 劣化 劣化なし	
	材種(グラスウール)	劣化箇所を写真撮影:		
	(100)mm	調査方法:	目視による確認	
	床断熱材	②断熱材の劣化	充填なし 著しい劣化 劣化 劣化なし	
材種(グラスウール)	劣化箇所を写真撮影:			
(100)mm	調査方法:	目視による確認		
基礎断熱材	②断熱材の劣化	充填なし 著しい劣化 劣化 劣化なし		
材種()	劣化箇所を写真撮影:			
()mm	調査方法:			
防湿シート	③防湿シートの劣化	シートなし 著しい劣化 劣化 劣化なし		
材種()	劣化箇所を写真撮影:			
位置()	調査方法:	目視による確認		
状況	④漏水等の跡:漏水場所()		有り 劣化なし	
		劣化箇所を写真撮影:	写真No.	
		調査方法:		