

建物調査のチェックリスト

【1】 基礎（構造）

【2】 外壁及び軒裏（構造）

【3】 バルコニー（構造）

【4】 内壁（構造）

【5】 外壁・軒裏（雨水）

【6】 屋根（雨水）

【7】 バルコニー（及び共用廊下）（雨水）

【8】 内壁（雨水）

【9】 防水層（雨水）

【1】 基礎

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

(1) 幅 0.5 mm以上のひび割れ

- ア 無し
- イ 有り（劣化事象 軽度 1～重度 5） 1 ・ 2 ・ 3 ・ 4 ・ 5
 - 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) 深さ 20 mm以上の欠損

- ア 無し
- イ 有り（劣化事象 軽度 1～重度 5） 1 ・ 2 ・ 3 ・ 4 ・ 5
 - 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) コンクリートの著しい劣化

- ア 無し
- イ 有り（劣化事象 軽度 1～重度 5） 1 ・ 2 ・ 3 ・ 4 ・ 5
 - 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) さび汁を伴うひび割れ又は欠損（白華を含む）

- ア 無し
- イ 有り（劣化事象 軽度 1～重度 5） 1 ・ 2 ・ 3 ・ 4 ・ 5
 - 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) 鉄筋の露出

- ア 無し
- イ 有り（劣化事象 軽度 1～重度 5） 1 ・ 2 ・ 3 ・ 4 ・ 5
 - a. 鉄筋の露出が確認された場所 東面 西面 南面 北面

【2】外壁及び軒裏（構造）

仕上げの種類の確認

- ア 窯業サイディング・金属サイディング
- イ タイル仕上げ・モルタル仕上げ
- ウ 塗装仕上げ等
- エ ALC・RC などその他の仕上げ

(1) 外壁等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 無し
- イ 有り（劣化事象 軽度1～重度5） 1・2・3・4・5
 - 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

■窯業サイディング・金属サイディングの場合、ひび割れ又は欠損

(2) 複数の仕上げ材にまたがる

- ア 無し
- イ 有り（劣化事象 軽度1～重度5） 1・2・3・4・5
 - 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) 金属の著しい錆び、又は化学的侵食

- ア 無し
- イ 有り（劣化事象 軽度1～重度5） 1・2・3・4・5
 - a. 著しい劣化が確認された場所 東面 西面 南面 北面

■タイル仕上げ・モルタル仕上げの場合

(2) 複数の仕上げ材にまたがる、ひび割れ又は欠損

- ア 無し
- イ 有り（劣化事象 軽度1～重度5） 1・2・3・4・5
 - 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) 仕上げ材の著しい浮き

- ア 無し
- イ 有り（劣化事象 軽度1～重度5） 1・2・3・4・5
 - a. 著しい劣化が確認された場所 東面 西面 南面 北面

■塗装仕上げ等の場合

(2) 仕上げ材の著しい浮き

- ア 無し
- イ 有り（劣化事象 軽度1～重度5） 1・2・3・4・5
 - a. 著しい浮きが確認された場所 東面 西面 南面 北面

【3】バルコニー（及び共用廊下）（構造）

(1) 支持部材又は床の著しいぐらつき、ひび割れ又は劣化

ア 無し

イ 有り（劣化事象 軽度1～重度5） 1・2・3・4・5

a. 支持部材又は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

【4】内壁（構造）

(1) 内壁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 無し

イ 有り（劣化事象 軽度1～重度5） 1・2・3・4・5

a. ひび割れ等が確認された場所 () mm

b. 最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ () mm

(2) 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 無し

イ 有り（劣化事象 軽度1～重度5） 1・2・3・4・5

a. 壁の最も傾きがある場所 ()

b. 当該部分の傾斜 () /1,000

【5】外壁（雨水）

(1) 外壁のシーリング材の破断又は欠損

ア 無し

イ 有り（劣化事象 軽度1～重度5） 1・2・3・4・5

a. 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

(2) 軒裏の隙間又は雨漏りの跡

ア 無し

イ 有り（劣化事象 軽度1～重度5） 1・2・3・4・5

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

【6】屋根（雨水）

(1) 屋根葺材の著しい破損、ずれ、ひび割れ、劣化、欠損、浮き又ははがれ

ア 無し

イ 有り（劣化事象 軽度1～重度5） 1・2・3・4・5

a. 屋根葺材の著しい破損、ずれ、ひび割れ、劣化、欠損が確認された場所

東面 西面 南面 北面

(2) 押さえ板金の変形、はがれ釘浮き、ビス浮き

ア 無し

イ 有り（劣化事象 軽度1～重度5） 1・2・3・4・5

a. 押さえ板金の変形、はがれが確認された場所 東面 西面 南面 北面

【7】バルコニー（及び共用廊下）（雨水）

(1) 防水層の著しいひび割れ、劣化若しくは欠損又は水切り金物等の不具合

ア 無し

イ 有り（劣化事象 軽度1～重度5） 1・2・3・4・5

a. 防水層の著しいひび割れ、劣化若しくは欠損又は水切り

東面 西面 南面 北面

【8】内壁（雨水）

(1) 内壁の雨漏りの跡

ア 無し

イ 有り（劣化事象 軽度1～重度5） 1・2・3・4・5

a. 内壁の雨漏りの跡が確認された場所（ ）

【9】防水層（雨水）

(1) 防水層の著しいひび割れ、劣化若しくは欠損又は水切り金物等の不具合

ア 無し

イ 有り（劣化事象 軽度1～重度5） 1・2・3・4・5

a. 防水層の著しいひび割れ、劣化若しくは欠損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

(2) 保護層の著しいひび割れ、劣化若しくは欠損又は又は伸縮目地の変形等

ア 無し

イ 有り（劣化事象 軽度1～重度5） 1・2・3・4・5

a. 保護層の著しいひび割れ、劣化若しくは欠損又は伸縮目地の変形等

東面 西面 南面 北面

(3) パラペットの著しいひび割れ劣化若しくは欠損又はアルミ笠木の不具合

ア 無し

イ 有り（劣化事象 軽度1～重度5） 1・2・3・4・5

a. パラペットに著しいひび割れ、劣化若しくは欠損又はアルミオープンジョイント下地 笠木等の不具合が確認された場所

東面 西面 南面 北面

(4) 手摺基礎の著しいひび割れ、劣化若しくは欠損、手摺支柱の防水性、グラウト注入の必要性

ア 無し

イ 有り（劣化事象 軽度1～重度5） 1・2・3・4・5

a. 手摺基礎の著しいひび割れ、劣化若しくは欠損又は手摺支柱の防水性やグラウト注入の必要性が確認された場所

東面 西面 南面 北面

(5) ハト小屋の著しいひび割れ、劣化若しくは欠損、配管取り込み部の防水性

ア 無し

イ 有り（劣化事象 軽度1～重度5） 1・2・3・4・5

a. ハト小屋の著しいひび割れ、劣化若しくは欠損又は配管貫通部ラッキング内配管の貫通部の防水性やラッキング内配管の貫通部の不具合

東面 西面 南面 北面

(6) ドレン周りの著しい錆び劣化若しくは欠損、防水層とドレン接着状況

ア 無し

イ 有り（劣化事象 軽度1～重度5） 1・2・3・4・5

a. ドレン周りの著しい錆び、劣化若しくは欠損又は防水層とドレン金物等の接着状況の不具合が確認された場所

東面 西面 南面 北面

(7) 不陸凹凸の著しい水たまり部分勾配の不良、部分勾配の不良、若しくは全体勾配不足

ア 無し

イ 有り（劣化事象 軽度1～重度5） 1・2・3・4・5

a. 防水層の著しい凹凸若しくは水たまり部分勾配不良、若しくは全体勾配不足が確認された場所

東面 西面 南面 北面

(8) 排水雨樋の著しい詰まり割れ若しくは欠損、横引き水平配管がある場合

ア 無し

イ 有り（劣化事象 軽度1～重度5） 1 ・ 2 ・ 3 ・ 4 ・ 5

a. 排水雨樋の著しい詰まり、若しくは割れ又は欠損、横引き水平配管がある場合

東面 西面 南面 北面