



物件No.: 253

調査物件概要

調査の区分	一戸建ての住宅		
物件住所	福岡県福津市福間南5-24-26		
マンション等名称	-	部屋番号	- 号室
竣工年月	平成 23 年 7 月	耐震性に関する提出書類	無
階数	地上 1 階 地下 0 階		その添付図書 無
延床面積	90.50 m ²	構造	木造
調査日	令和7年11月3日	調査時間	9:00 ~ 11:00
気象状況	天候: 晴天 温度: 17 °C 湿度: 54 %		

建物状況調査実施者

調査実施者氏名	田村 浩史	-
講習機関名	公益社団法人 日本建築士会連合会	-
既存住宅状況調査技術者番号	第02239100106号	-
建築士資格種別	二級建築士	-
建築士番号	福岡県知事登録 第31190号	-
建築士事務所名	株式会社高取工務店二級建築士事務所	-
建築士事務所番号	福岡県知事登録 第2-60674号	-
事業者名	一般財団法人 福岡県建築住宅センター	

調査結果表

○調査結果一覧

調査部位		調査の観点	調査の概要	劣化有	劣化無	調査不可 該当箇所無	劣化事象 No. (資料4)
1	基礎	構造	基礎の劣化や破損等、構造に関する調査	☐	☒	☐	
2	土台・床組	構造	床下部材の構造に関する調査	☒	☐	☐	2,3
		雨漏り等 ●	床下部材等の漏水痕、漏水等に関する調査	☒	☐	☐	1
		その他 ●	床下部材の含水率の調査	☐	☒	☐	
3	床	構造	床の傾きや劣化等、構造や歩行安全性等に関する調査	☐	☒	☐	
		その他 ●	歩行に支障をきたす床の劣化に関する調査	☐	☒	☐	
4	柱・梁	構造	柱・梁の傾きや劣化等、構造に関する調査	☐	☒	☐	
		雨漏り等 ●	柱・梁の漏水痕等、雨水の浸入等に関する調査	☐	☒	☐	
5	外壁・屋外建具	構造	外壁の劣化や破損等、構造に関する調査	☐	☒	☐	
		雨漏り等	外壁・屋外建具からの雨水の浸入等に関する調査	☐	☒	☐	
		その他 ●	手摺の使用安全性に関する調査	☐	☒	☐	
6	軒裏	構造	軒裏の劣化や破損等、構造に関する調査	☐	☒	☐	
		雨漏り等	軒裏の漏水痕等、雨水の浸入等に関する調査	☐	☒	☐	
7	バルコニー・共用廊下	構造	バルコニー等支持部等の構造に関する調査	☐	☐	☒	
		雨漏り等	バルコニー等からの雨水の浸入等に関する調査	☐	☐	☒	
		その他 ●	バルコニー等の手摺の使用安全性に関する調査	☐	☐	☒	
8	内壁	構造	内壁の傾きや劣化等、構造に関する調査	☐	☒	☐	
		雨漏り等	内壁の漏水痕等、雨水の浸入等に関する調査	☒	☐	☐	4
9	天井	構造	天井の構造に関する調査	☐	☒	☐	
		雨漏り等	天井の漏水痕等、雨水の浸入等に関する調査	☐	☒	☐	
10	小屋組	構造	小屋組の構造に関する調査	☐	☒	☐	
		雨漏り等	小屋裏の漏水痕等、雨水の浸入等に関する調査	☐	☒	☐	
11	屋根	構造 ●	屋根の構造に関する調査	☐	☒	☐	
		雨漏り等	屋根の雨水の浸入等に関する調査	☐	☒	☐	
12	雨樋	その他 ●	雨樋の破損等、雨水の浸入等に関する調査	☐	☒	☐	
13	ポーチ	その他 ●	ポーチの歩行安全性に関する調査	☐	☒	☐	
14	在来浴室	構造 ●	浴室からの漏水による構造の劣化等に関する調査	☐	☐	☒	
15	給水・給湯管	設備配管等 ●	給水・給湯管に関する調査	☐	☒	☐	
16	排水管	設備配管等 ●	排水管に関する調査	☐	☒	☐	
17	換気ダクト・換気扇	設備配管等 ●	換気ダクトの接合不良等、設備配管に関する調査	☐	☒	☐	
18	耐震性に関する書類の確認						
	耐震性に関する提出書類		添付図書	現場との整合		判断	
	無		無	不明		不明	

※●印の項目は国の「既存住宅状況調査方法基準」にはない独自基準です。

重要事項説明用の概要書には記載されない項目です。本報告書にて、関係者へお伝えすることをお勧めします。

劣化事象に該当しないその他の事象（参考）	
・ 床下にごみの付着、軽微なカビの付着などが見られます	
・ 外壁のコーキング表面に軽微なひび割れが見られます	
・ 土間タイルに軽微な浮きが見られます	
・ 小屋組の材木に乾燥収縮によるひび割れが見られます	
・	
・	
・	

○床下・小屋裏の調査状況

床下点検口	有	床下進入調査	有
1階 天井点検口	有	小屋裏進入調査	有
2階 天井点検口	-		
3階 天井点検口	-		

○立会いの有無

仲介事業者 様	有
売主 様	有
購入希望者 様	無

劣化事象について	
1	床組に水染み跡が見られます。雨水の浸入による可能性があります。 原因の特定には詳細な調査が必要です。
2	配管による床組の切欠きが見られます。十分に耐力を発揮しない可能性があります。 補修方法については、詳細な状況を確認して補修・補強が必要かどうか判断する必要があります。
3	床下に束が錆びている箇所があります。床のたわみの原因となる可能性があります。 一般的な補修方法としては、新たに束を施工します。
4	内壁に水染み跡が見られます。雨水の浸入による可能性があります。 原因の特定には詳細な調査が必要です。
5	
6	
7	
8	
9	
10	

※調査結果についての注意事項

本検査は、調査人が調査部位に到達可能な地点から、目視確認の範囲で行っております。

よって調査対象物件の全ての部位を確認し、調査したものではありません。

また、不動産の購入・所有には瑕疵などのリスクが伴います。住宅調査はリスクを軽減するために行うものですが、漏水や木部の腐朽、白蟻被害等の原因の特定が必要な場合は、専門の会社に依頼することをお勧めいたします。

※上記内容の他、本調査に関する契約約款と業務規程を下記ホームページに掲載しておりますので、ご確認下さい。

http://www.fkjc.or.jp/jigyo/shindan_gaiyou.php