

インスペクションについて

現況検査チェックシートについて

- インスペクションの結果は、原則として本事業所定の現況検査チェックシート(以下、現況検査CS)を用いて実施、その写しを交付申請書に添付します。
- インスペクションを補助対象とする場合、今年度の現況検査CSを用いてください。

木・S造住宅用現況検査CS目次

	部位
A 外部	【1】 基礎（構造）
	【2】 外壁・軒裏（構造・雨水）
	【3】 屋根（雨水）
	【4】 バルコニー（構造・雨水）
B 内部	【5】 天井・小屋組・梁（構造）／天井・小屋組（雨水）
	【6】 内壁・柱（構造）／内壁（雨水）
	【7】 床（構造）
	【8】 土台・床組（構造）
	【9】 基礎内部（構造）
	【10】 設備配管【給水・給湯・排水管・換気ダクト】
シ ョ オ ン	オプション

RC造・共同住宅用現況検査CS目次

	部位
A 共用部分★	【1】 外壁（構造・雨水）
	【2】 基礎
	【3】 屋根・ルーフバルコニー
	【4】 床（構造）
B 専有部分☆	【5】 内壁（構造・雨水）
	【6】 天井及び軒裏（構造・雨水）
	【7】 階段（構造）
	【8】 柱・梁（構造）
	【9】 共用設備配管【給水・給湯管・排水管】
	【10】 バルコニー（構造・雨水）
	【11】 柱・梁（構造）
	【12】 内壁（構造・雨水）
	【13】 天井（構造・雨水）
	【14】 床（構造）
	【15】 専用設備配管【給水・給湯管・排水管・換気ダクト】
シ ョ オ ン	オプション

153

インスペクションについて

- 補助対象とする住宅の種別により、**インスペクションの範囲と現況検査CSのまとめ方**は以下の通り
 - ・戸建住宅は住宅全体をインスペクションして、全体を現況検査CSにとりまとめる
 - ・共同住宅等は、住戸申請、一棟申請の別により下表の通り

区分	RC造共同住宅用 現況検査チェックシート目次		住戸申請 (特定住戸を事業の要件に適合させる場合)	一棟申請 (住棟全体を事業の要件に適合させる場合)
共用部分	外壁	構造・雨水	住棟全体 長期修繕計画を有する場合を除く	住棟全体
	基礎	構造		
	屋根・ルーフバルコニー	雨水	部分調査 ・当該共同住宅の主要な出入口から当該住戸に至る経路上及び当該住戸から確認できる部分	部分調査 ・最下階、最下階から数えて2階、10階、以降は7階おき、最上階にある部分(当該階から確認できる部分を含む) ・木造の共同住宅等及び木造以外の小規模(階数(地階を含む)が3以下で延べ面積が500㎡未満)共同住宅等の場合は全ての階
	床	構造		
	内壁	構造・雨水		
	天井及び軒裏	構造・雨水		
	階段	構造		
	柱・梁(A外部)	構造		
共用設備配管【給水・給湯管】	設備配管			
	共用設備配管【排水管】	設備配管		
専有部分	柱・梁(B内部)	構造	当該住戸部分	
	バルコニー	構造・雨水		
	内壁	構造・雨水		
	天井	構造・雨水		
	床	構造		
	専用設備配管【給水・給湯管】	設備配管		
	専用設備配管【排水管】	設備配管		
	専用設備配管【換気ダクト】	設備配管		
現況検査チェックシート			住戸ごとに作成	住棟ごとに作成

※一棟申請の場合、概ね10%以上の住戸数について専有部分を調査し、対象住戸（号室等）を明記してください。

- **住棟全体を補助対象**とする場合、**住戸部分**の調査結果は必要戸数(総戸数の1割以上)の**住戸の調査結果**を、以下の要領で**一冊の現況検査CS**にとりまとめる(特に必要な場合を除き、劣化事象のあった住戸番号の記載不要)
 - ・ひび割れ幅等、**部位によって異なる場合は最大の幅**を記載
 - ・部位・方位については**劣化事象のあった部位・方位を全て**記載

154

■インスペクション

38 現況検査CSと、既存住宅状況調査の報告書等とフォーマットが異なるが、既存住宅状況調査報告書では足りない調査項目がある場合、どうすれば良いか。

- ・ 本事業の要件としては、以下のインスペクション結果を用いることができますので、**項目が異なっている、交付申請書の添付図書としては問題ありません。**

＜工事着手1年前の日以降に実施された以下の調査結果＞

- ・ 既存住宅の建設住宅性能評価に係る現況検査
- ・ 既存住宅状況調査技術者による既存住宅状況調査
- ・ 安心R住宅に係る既存住宅売買瑕疵保険に加入するための検査

これらの検査結果を用いる場合であっても、**調査者は既存住宅状況調査技術者**に限ります。

- ・ **ただし、劣化事象があつてその補修工事を補助対象とする場合、当該部位のインスペクション結果を提出していただく必要があります。**報告のない部位の劣化事象について補助対象とすることはできません。

この場合、**該当する部分だけ**でよいので、現況検査CSのフォーマットを用いて、劣化の状況を報告してください。

155

■インスペクション

39 大壁の住宅で柱・梁などがほとんど見えない部位がある場合にどうすれば良いか。

- ・ インスペクションでは、**部位ごとに概ね1割以上**を対象に検査することが必要です。
- ・ ただし、インスペクションは、**非破壊で外観・内観からの調査が原則**ですから、住宅の壁など、壊さないと検査できない部分を検査する必要はありません。

部位等	【6】内壁・柱（構造）			
	確認機※	対応	検査項目	確認内容
劣化状況 B 内部	☐ ① ☐ ② ☐ ③ ☐ ④ 現況検査できなかった箇所 () 理由 ()	○	(1) 【構造】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 下地材に至るひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落が確認されない ☐ イ 下地材に至るひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落が確認される（下表に記入） a. 下地材に至るひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落が確認された場所 ()
		●	(2) 【構造】柱・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、その面と垂直な平面との交差する線（2m程度の長さのものに限る。）の傾斜）	☐ ア 柱・壁の著しい傾斜が確認されない ☐ イ 柱・壁の著しい傾斜が確認される（下表に記入） a. 柱・壁の最も傾きがある場所 () b. 当該部分の傾斜 () / 1000
		●	(3) 【構造】柱の著しいひび割れ、劣化又は欠損	☐ ア 柱の著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認されない ☐ イ 柱の著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認される（下表に記入） a. 著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認された場所 () b. 最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ () mm

・ 例えば、大壁のように柱がほとんど見えない場合、目視可能な「内壁」を検査することにより、「【6】内壁・柱」の単位でどの程度検査できたかを判断することができます。

・ やむを得ずインスペクション時に検査できない部位がある場合には、リフォーム工事の際に検査し、完了実績報告時に報告することが可能です。

156

■その他

④⑩インスペクションの結果、マンションの屋上の防水層が破れていて、雨漏りが確認されました。専用部分のリフォームについて補助を受けることが可能ですか。

- ・共用部分の劣化事象が確認された場合、以下のいずれかに該当すれば補助を受けることができます。
 - ・専用部分のリフォームについての完了実績報告までに、共用部分の補修が終了したことを確認できること。
 - ・共用部分で必要な補修工事が、マンション全体の長期修繕計画に組み込まれたことを、完了実績報告までに確認できること。
- いずれの場合も管理組合名義の工事として、改めて交付申請されない限り、共用部分の補修工事は補助対象にはなりません。

④⑪木造住宅のインスペクションで不同沈下と床下の蟻害が確認されました。補助単価がありませんが、補助対象になりますか。

- ・床の不同沈下、腐朽・蟻害が確認された場合、単価積上方式であっても、**実工事費を補助対象工事費に加算して**、その他性能向上工事費として、計上することができます(**補助額は対象工事費の1/3、かつその他全体で特定の1/2以下**)。
- ・劣化状況、補修工事の内容がわかるような資料（図面、写真、内訳書等）を揃えて、交付申請に先立って、評価室にご相談ください。
⇒技術的相談窓口 メールアドレス：soudan@choki-reform.com
- ・ただし、新築引渡から不同沈下等の不具合が確認されるまで、10年以内の住宅は補助対象外です。

163

MEMO
