

住宅点検調査のご案内

調べて・直して・家は長持ち

(一社) 埼玉県建築士事務所協会は、住宅の所有者に代わって住宅の点検調査を行い、その調査結果をご報告いたします。

また、定期的に検査し、修繕の記録を継続的に管理して、将来にわたる住宅の保全・活用をサポートしてまいります定期点検の制度もございます。



一般社団法人 埼玉県建築士事務所協会

さいたま市南区鹿手袋4-1-7 埼玉建産連会館五階

TEL/048-864-9313 FAX/048-864-9381

URL <http://www.saijikyoo.or.jp/>

Email info@saijikyoo.or.jp

住まいの点検調査

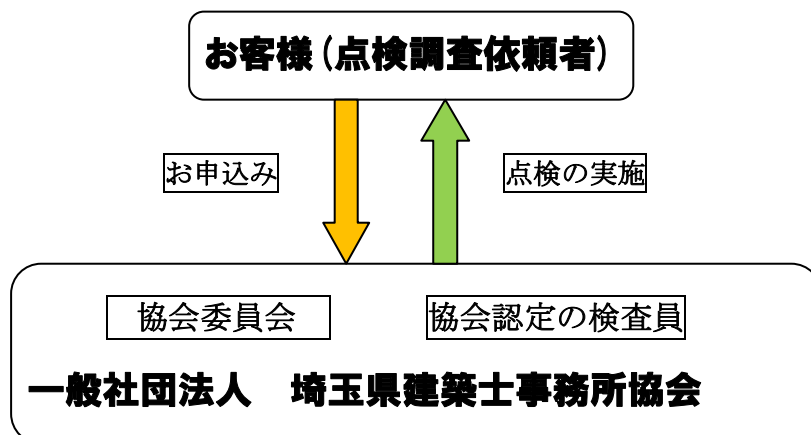
住宅は年月の経過とともに劣化し、ときに大きな不具合が発生します。住宅を長期間にわたり健全な状態に保つためには、劣化や不具合を出来るだけ早期に発見し、それに見合った修繕をすることが大切です。早期の対策は、費用を少なくします。

住まい手は、日ごろから住宅の状態に気を配り、清掃や点検・手入れの中で劣化や不具合を早期に発見することが望めます。

しかし個人ではなかなか計画的に点検・修繕を実施していくのは難しいため、建築士に点検してもらい必要があります。その結果、補修・修繕が適切に実施されることとなります。

さらに、定期的に点検を行い住宅履歴情報として活用することも考えられます。

一般社団法人埼玉県建築士事務所協会では建築士による「住宅の点検調査」を実施しています。皆様のご利用をお待ち申し上げます。



まずはお問い合わせを

①「住宅の点検調査」(一回限り)又は②「住宅定期点検調査」(3年に一度)のお申込みをお待ち申し上げます。②の定期点検会員には、割安な会員料金が適用されます。本協会に所属する正会員の建築士事務所500社があなたをしっかりとサポートします。まずは、電話でお問合せください。

TEL/048-864-9313

申込方法

上記①の「住宅の点検調査」(一回限り)のお申込みは、最後のページにある別紙「住宅点検調査依頼書」(様式1-①)に必要事項を記入の上、ファックス又はEメールにて協会事務局までお送りください。折り返し、確認のご連絡いたします。

申込先

FAX/048-864-9381

Eメール/info@saijikyoo.or.jp

これでお申込みは完了です。

なお、上記②の「住宅定期点検調査」(3年に一度)のお申し込みは、別紙「住宅定期点検会員登録申込書」(様式1-②)により行います。登録後、定期点検会員様には、「住宅定期点検会員登録証」(様式2)を郵送にて送付いたします。

会員様には、今回と同じ割安な会員料金のまま、3年ごとに更新案内をさせていただきます。

点検調査料

- 住宅点検調査の範囲のものについては、調査員報酬、交通費及び写真コピー代等の実費のすべてを点検調査料でまかないます。
- 隣接市町村(県外都県)への出張点検調査は、協会規定による旅費をいただきます。
- 点検調査料の振込みは次のところへ。申込者名を必ず明記の上お振込みください。なお、事前の相談により、点検当日検査員に直接現金で支払うこともできます。

振込額

「調査業務・料金一覧」による金額

例:①通常住宅点検の場合 56,160円(消費税込)

②会員住宅点検の場合 45,360円(消費税込)

(振込料はご負担くださるようお願い申し上げます。)

振込先

埼玉りそな銀行 県庁支店 (店番号 104)

普通預金 4714663

一般社団法人埼玉県建築士事務所協会

点検当日、検査員との間で、「住宅点検調査業務契約」(様式3)を締結し、併せて協会が当該契約を補完します。万一トラブルが発生した場合には、協会が責任をもって解決に努めます。

点検調査実施日時の調整

点検調査の実施を希望される場合は、検査員と調査可能日の調整をしますので、一般社団法人埼玉県建築士事務所協会に電話でお申し込みください。

申込先 **TEL/048-864-9313**

検査員との点検日時等の打合せの後、検査員が現地住宅を訪問し点検調査を行います。

点検調査終了時に検査員が点検結果についてよく説明し、後日内容を協会でもチェックした上で住宅点検結果報告書(様式4)をお客様にお送りします。

また、定期点検会員になられた場合には、協会に点検結果のデータを保存し、活用に備えます。

点検調査の範囲を超える場合は、「オプション調査申込書(有償)」(様式5)でお申し込みください。オプション調査業務契約書(様式5-2)を締結します。点検終了時に調査結果についてよく説明し、後日内容を協会でもチェックした上でオプション調査結果報告書(様式5-3)をお送りします。

点検調査方法

- 1) 点検調査は「点検調査項目」を対象として目視の範囲で行ないます。
- 2) 撤去等しなければ調査出来ない部分については、原則として依頼者側で行います。
- 3) 調査中の破損事故は故意または重大な過失がない場合は免責していただきます。
- 4) 通常の点検範囲(「定期点検項目」参照)を超えた部分は別途オプション契約とします。

点検調査項目

点検調査項目(戸建住宅)

(一社)埼玉県建築士事務所協会「住宅定期点検チェックシート」要約

点検の観点	点検の対象		点検対象の劣化事象等	点検方法等
① 構造耐力上の安全性に問題があるか	基礎、小屋組、柱と梁、床、土台と床組等の構造主要部分と床、壁、柱		<ul style="list-style-type: none"> ・コンクリートのひび割れ ・鉄筋の腐食 ・蟻害と腐朽の発生 ・著しい欠損や接合不良 ・傾斜が生じている状態 	目視、打診、簡易計測、簡易検査 精密検査による 6/1,000 の傾斜計測は、別途オプションになります。
② 雨漏り・水漏れが発生しているか	屋根 外壁		<ul style="list-style-type: none"> ・屋根葺き材や外壁材の欠損やずれ ・シーリング材や防水層の破断や欠損 	目視
	屋外面サッシ		<ul style="list-style-type: none"> ・建具や建具周りの隙間や破損 ・シーリング材や防水層の破断や欠損 	目視
	天井 内壁		<ul style="list-style-type: none"> ・雨漏り、水漏れ 	目視(雨漏り・漏水跡の確認)
③ 設備配管に生活上支障のある劣化が生じているか	給排水	給水管	<ul style="list-style-type: none"> ・給水管の発錆 	目視、触診、(通水)
		給湯管	<ul style="list-style-type: none"> ・水漏れ 	
		排水管	<ul style="list-style-type: none"> ・排水管の詰まり、滞留 ・水漏れ 	目視、触診、(通水)
	電気	換気扇 照明	<ul style="list-style-type: none"> ・換気不良 ・作動不良 	目視、作動テスト

* 小屋裏、天井裏、床下への目視点検は、点検口から覗ける範囲で確認する。

* 目視等を妨げているものは、お客様による撤去をお願いいたします。

点検に当たって準備していただくもの

- ・建築確認通知書、完了検査合格証、敷地図、各種設計図書、仕様書、契約書、見積書、工事写真、地盤調査書等できる限り多くの資料を事前にご用意下さい。
- ・なお、紛失等により各種設計図書(正面図、立面図他)がない場合は、別途、オプション注文をいただければ、復元作成いたします。ご相談ください。

調査業務・料金一覧

1 住宅点検調査業務・料金一覧

(一社)埼玉県建築士事務所協会

	調査業務	調査内容	料金 (円)	備考
①	通常住宅点検 (木造戸建住宅 180 m ² 以内)	点検調査項目のすべてを調査	52,000	点検結果の詳細説明 不安項目の相談対応
②	会員定期点検 (木造戸建住宅 180 m ² 以内)	点検調査項目のすべてを調査	42,000	点検結果の詳細説明 不安項目の相談対応 会員優遇対応
③	180 m ² を超える木造戸建住宅の点検	点検調査項目のすべてを調査	62,000～	80 m ² 毎に 10,000 円を加算する
④	③の会員優遇	点検調査項目のすべてを調査	52,000～	80 m ² 毎に 10,000 円を加算する
⑤	木造戸建て以外の住宅・その他の建物	木造戸建てに準じる	65,000～	構造と面積により見積相談 会員優遇なし

2 オプション調査業務・料金一覧

	調査業務	調査内容	料金 (円)	備考
⑥	木造住宅耐震診断	木造 2 階建までの在来工法一般診断	90,000	延床 300 m ² 未満・図面有
⑦	上記の耐震補強	上記診断後の補強設計	見積相談	補強及び改修範囲による
⑧	鉄骨造住宅耐震診断	重量鉄骨造 2 階建までの一般診断	見積相談	図面・計算書の有無による
⑨	RC 造住宅耐震診断	RC 造 2 階建までの一般診断	見積相談	図面・計算書の有無による
⑩	⑥～⑨の必要図面作成	意匠図・構造図	80,000 / 1 枚	現場計測調査を含む、但し開口部設置や調査足場施工費は別途
⑪	被災診断	地震等の災害による損壊・亀裂などの住宅に与えたダメージの診断	30,000	目視による書面報告

⑫	床下詳細調査	床下に潜り、目視できる範囲の調査で部材の割れ・腐食・亀裂が無いかを診断	30,000	居室1室程度で点検口有
⑬	屋根裏詳細調査	屋根裏に入り、目視できる範囲の調査で部材の割れ・漏水跡が無いかを診断	30,000	半径2.7m程度で点検口有
⑭	鉄筋探査機調査	基礎コンクリート内部の鉄筋状況を調査	30,000	電磁波レーダー方式
⑮	機材を使用した調査	シュミットハンマー、オートレーザー等の使用による計測調査	見積相談	使用機器、調査範囲による
⑯	外壁タイル浮き調査	パルハンマーによる打診調査	見積相談	図面・規模・足場の有無による
⑰	⑧・⑨の耐震補強計画	耐震補強計画と概算改修費用の算出	見積相談	補強及び改修範囲による
⑱	マンション等の大規模修繕計画	RC造の修繕計画の作成と工事監理	見積相談	管理組合からの業務依頼で、補強及び改修規模による
⑲	床・柱・壁等の傾斜	6/1000以上の傾斜を確認する為の調査	見積相談	状況による
⑳	給排水設備	浄化槽の著しい劣化などの確認	見積相談	状況による
㉑	電気設備・ガス設備	配管などの確認を行う場合	見積相談	状況による
㉒	省エネ診断	開口部、断熱材等の確認	20,000	外皮性能の計算あり
㉓	その他	協議による	見積相談	応じられない場合がある。

オプション料金

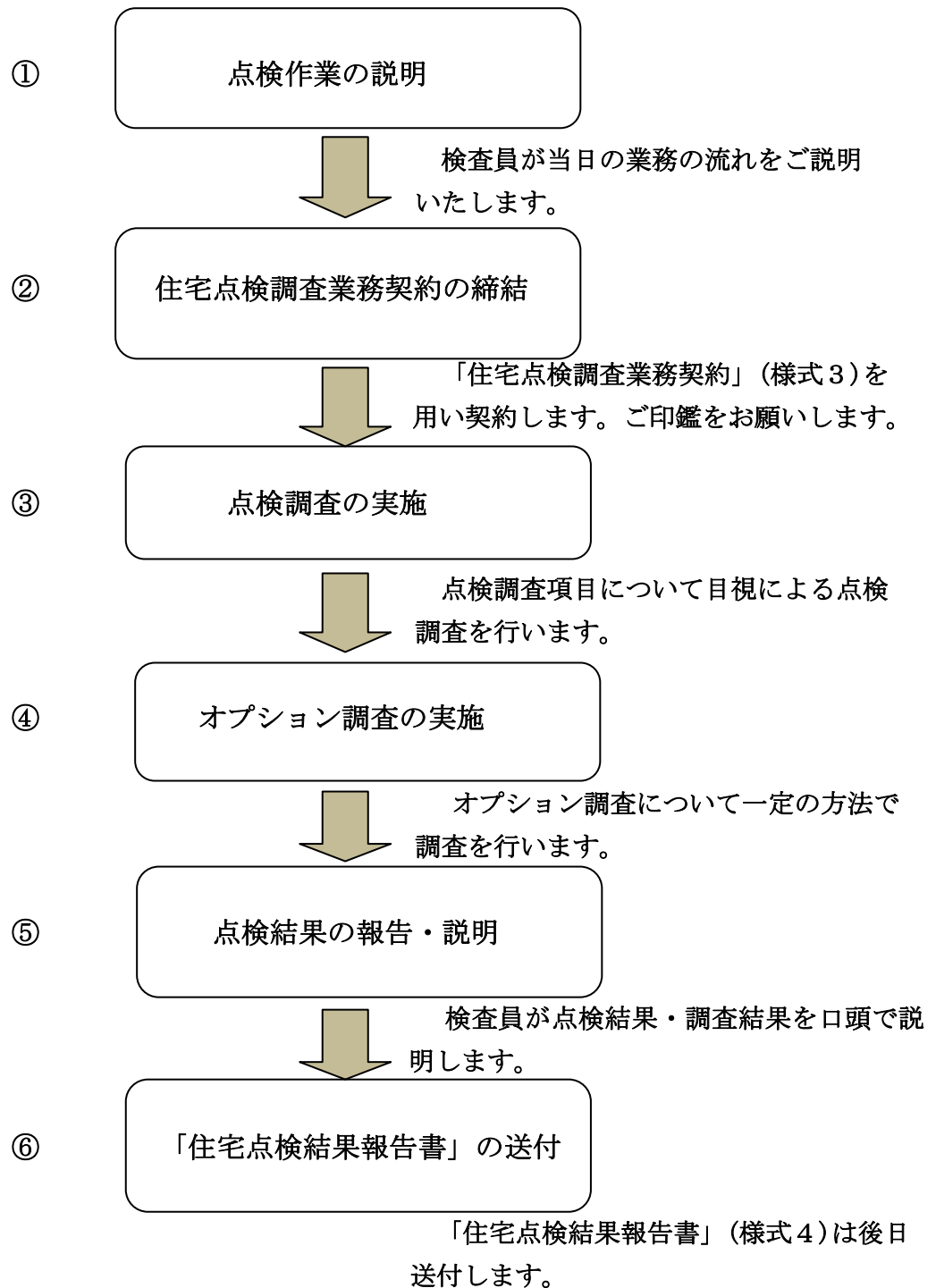
- ⑥以降の業務については、「オプション調査実施申込書(有償)」(様式5)によって申込み、一覧によるオプション料金をお支払いいただきます。

- * オプション料金には、別途消費税がかかります。
- * シロアリ調査、エアコン作動不良調査については、直接専門業者にご依頼ください。
- * キャンセル料は、前々日までは20%、前日までは45%、当日では、90%。

点検調査の手続き・検査

打合せした日時に検査員が伺います。契約書、チェックシート(報告書)、懐中電灯、水平器、スケール等を持参し、点検作業に当たります。

依頼内容の確認を行い、契約を行います。点検結果を説明し、後日「住宅点検結果報告書」(様式4)を送付します。



以上で点検調査は終了です。またのご利用をよろしくお願いいたします。

住宅点検調査依頼書

一般社団法人埼玉県建築士事務所協会 様

事務所協会の「住宅点検調査」を依頼します。

依頼者	住所			
	氏名		電話番号	— —
点検建物の所在地				

依頼者は、以下をわかる範囲で記入し FAX・Eメールで送信してください。

FAX 048-864-9381 Eメール info@saijikyو.or.jp

1、点検調査の目的・動機(いくつでも可)

- ア 安心して暮らしたいため
 イ 耐震補強を行う必要があるため
 ウ 建て替えの必要があるか知りたい
 エ 将来有利に売却したい
 オ その他 (具体的に _____)

2、依頼者と建物との所有関係

- ア 依頼者本人 イ その他(依頼者との関係: _____)

3、建物の規模・構造

- 規模 延べ面積 _____ m²・坪
 構造 ア 木造 イ 鉄骨造 ウ 鉄筋コンクリート造
 エ その他 (_____)

4、建物の用途 ア 専用住宅 イ 共同住宅 ウ 店舗併用住宅

- エ その他 (_____)

5、設計図書 ア あり イ なし 建築確認通知書 ア あり イ なし

- 完了検査済証 ア あり イ なし

住宅定期点検会員登録申込書

一般社団法人埼玉県建築士事務所協会 様

事務所協会の「住宅定期点検調査」を依頼し、会員登録を申込みます。

依頼者	住所			
	氏名		電話番号	— —
点検建物の所在地				

依頼者は、以下をわかる範囲で記入し FAX・Eメールで送信してください。

FAX 048-864-9381 Eメール info@saijikyو.or.jp

1、点検調査の目的・動機(いくつでも可)

- ア 安心して暮らしたいため
 イ 耐震補強を行う必要があるため
 ウ 建て替えの必要があるか知りたい
 エ 将来有利に売却したい
 オ その他 (具体的に _____)

2、依頼者と建物との所有関係

- ア 依頼者本人 イ その他(依頼者との関係: _____)

3、建物の規模・構造

- 規模 延べ面積 _____ m²・坪
 構造 ア 木造 イ 鉄骨造 ウ 鉄筋コンクリート造
 エ その他 (_____)

4、建物の用途

- ア 専用住宅 イ 共同住宅 ウ 店舗併用住宅
 エ その他 (_____)

5、設計図書

- ア あり イ なし 建築確認通知書 ア あり イ なし
 完了検査済証 ア あり イ なし