

現地見学チェックシート（物件）

チェック項目	住宅の種類				チェックポイント	評価
	新築一戸建て	新築マンション	中古一戸建て	中古マンション		
屋外	敷地				敷地の境界はどこか、境界が塀や標識で示されているか 敷地に接する道路の幅や形状、敷地との高低差は車の出入りに支障がないか (実際に自分の車を敷地に入れて見て確認) 敷地の広さ、形状、方位は図面どおりか 地盤の高低差、排水ますの位置は図面どおりか	・ ・ ×
	建物の配置				主な部屋の窓の方位はどちら向きか、地上からの高さはどのくらいか 建物の出入り口までの通路幅は十分か 建物の周囲（特に南側）に十分な空地があるか	・ ・ ×
	門、塀、植栽				門、塀、舗装、植栽等は図面どおりか（未完成の場合は工事が終わってから確認）	・ ・ ×
					門、塀に損傷が無いが、門はスムーズに開閉できるか 植栽がある場合、枯れたり、枝が道路や隣地にはみ出していないか	・ ・ ×
	車庫（駐車場）				車庫の位置、寸法は、車の出し入れに支障がないか (実際に自分の車を入れて見て確認) 来客用、2台目用の駐車スペースが確保されているか	・ ・ ×
	建物の外観				基礎や外壁にひび割れや損傷がないか (基礎にひびが入っている場合、地盤沈下の可能性あり) 雨どい、バルコニーの手すり、屋外階段等に損傷が無いか	・ ・ ×
マンションの共用部分				管理人の勤務体制はどうなっているか（常駐しているか） 防犯対策は十分か（オートロック、防犯カメラ、照明等） 掃除は行き届いているか 駐輪場、ごみ置き場、宅配ボックス、集会室はあるか、広さは十分か 賃貸や事務所として使われている住戸があるか（メールボックス、看板等で確認）	・ ・ ×	
屋内	仕上げ、設備全般				未完成物件（モデルルーム）の場合、以下を確認 モデルルームの仕上げや設備は、標準仕様かオプションか 標準仕様を変更したり、オプションを追加すると、いくらかかるか 断熱性能、遮音性能はどのくらいか (販売員に図面等で説明してもらい、工事が終わってから現場で再度確認) 各部屋の日照時間はどのくらいか (販売員に日照図等で説明してもらい、工事が終わってから現場で再度確認)	・ ・ ×
					仕上げの凹凸・継ぎ目のずれ・はがれ・色むら・汚れ・傷はないか (天井や壁にしみがある場合は、雨漏りの可能性あり) 外側のドアや窓に結露していないか、周囲の壁にしみやカビの跡はないか (表面に結露がある場合は、ドアや窓の断熱性能が不十分な可能性あり) 床にしみやへこみ、たわみや傾斜がないか 水道水に濁りはないか	・ ・ ×
	玄関、廊下、階段				玄関ドアは防犯対策がとられているか（1ドア2ロック、ガードプレート等） 玄関ドアは省エネルギー性能の高い構造（断熱ドア）になっているか 玄関ドアの寸法、廊下の広さは大きな物の出し入れに支障がないか 階段の寸法、勾配、手すりの位置は使いやすいか 廊下と各部屋の床は段差がないか	・ ・ ×
	各部屋				内側の広さ、天井の高さ、柱や梁等の出張り、建具の開く寸法は図面どおりか (図面では、部屋の広さは壁の中心間の寸法で表示されている) 入れる予定の家具が収まるか（広さ、ドアの寸法、コンセント位置をチェック） 隣や上下階の音（足音、建具の開閉音、トイレの排水音等）はどの程度聞こえるか 建具はスムーズに開閉できるか 窓から覗かれる心配はないか、日当たりは良いか 窓の遮音性能はどのくらいか（外部の騒音はどの程度聞こえるか） 窓は防犯対策がとられているか（補助錠、面格子、雨戸等） 窓は省エネルギー性能の高い構造（複層ガラス等）になっているか エアコン用のスリーブの位置、大きさは適切か 換気孔の遮音性能はどのくらいか（換気孔から外部の騒音がどの程度聞こえるか） 電気設備は正常に作動するか	・ ・ ×
	収納スペース				収納スペースの位置、内側の寸法、建具の開く寸法は図面どおりか 床や棚板がどの位の重さに耐えられる構造になっているか（販売員に確認） 入れる予定の物が収納スペースに収まるか（広さ、ドアの寸法、重量をチェック）	・ ・ ×
キッチン				ガス台、シンク、調理台の高さ、配置は使いやすいか 収納スペースや冷蔵庫置き場の位置、寸法は使いやすいか 電気、ガス、給水設備は正常に作動するか 排水はスムーズに流れるか 流し台の下に漏水は無い 換気扇や給湯器は正常に作動するか 換気扇の遮音性能はどのくらいか（外部の騒音がどの程度聞こえるか）	・ ・ ×	

	トイレ				便器に座ってみて、ドアとの間隔が窮屈に感じないか 便器の横に介助スペース（幅50cm程度）があるか 壁に手すりがついているか 洗浄水の水流は弱くないか、排水はスムーズに流れるか 便器や給水タンクにひび割れや漏水がないか	・ ・ ・ x
	浴室				床は濡れても滑りにくい仕上がりになっているか 浴室の内側の広さは短辺が1.3m以上あるか 浴槽の寸法、洗い場との段差は使いやすい寸法か 壁の手すりは、出入り口、浴槽の手前、浴槽上の壁、洗い場の壁についているか タイルにひび割れ、はがれはないか 給湯設備は正常に作動するか、シャワーの水圧は弱くないか 排水はスムーズに流れるか	・ ・ ・ x
	床下				床下点検口等から床下を覗いて、以下を確認 床下の木材が腐っていないか 漏水して床下に水がたまっていないか 床に断熱材が入っているか	・ ・ ・ x
	小屋裏				天井点検口等から天井裏を覗いて、以下を確認 雨漏りの跡がないか 天井に断熱材が入っているか	・ ・ ・ x
書類	検査済証、図面等				検査済証があるか 図面があるか 図面と検査済証の床面積、階数等が一致しているか 図面と現場の間取り、寸法等が一致しているか 住宅性能評価書があるか（あれば内容について説明を受ける）	・ ・ ・ x
	管理規約				管理規約を見て、以下の内容を確認 修繕積立金の使途範囲が共用部分等の修繕に限定されているか 修繕積立金が管理費と区分経理することが規定されているか 修繕積立金の取崩しが総会の議決事項とされているか	・ ・ ・ x
	長期修繕計画・修繕積立金				計画期間が20年以上の長期修繕計画があるか 長期修繕計画では、必要な毎月の修繕積立金の額はいくらになっているか 毎月の修繕積立金は、長期修繕計画の額以上になっているか	・ ・ ・ x
					長期修繕計画どおりに修繕が行われているか 実際に積み立てられている修繕積立金の額は今後の修繕計画に十分か	・ ・ ・ x