

既存木造戸建住宅・現況検査と評価

(北海道住宅検査人 登録講習会テキスト)

【目次】

第1章 北海道住宅検査人 一 制度と業務の概要

| | | |
|-----|----------------------|---|
| 1-1 | 制度の背景と目的 | 1 |
| 1-2 | 良質な既存住宅を流通させるための取り組み | 3 |
| 1-3 | 北海道住宅検査人の登録要件 | 4 |
| 1-4 | 住宅検査人の業務概要 | 4 |
| | (1) 検査の範囲 | |
| | (2) 検査機器 | |
| | (3) 業務内容 | |
| | (4) 現況検査概要の説明及び契約 | |
| | (5) 業務に費やす時間等 | |
| 1-5 | 公正な業務実施のために遵守すべき事項 | 7 |
| | (1) 関係法令の遵守 | |
| | (2) 客観性・中立性の確保 | |
| | (3) 広告・勧誘の適正化 | |
| | (4) 守秘義務 | |

第2章 検査方法の概要

| | | |
|-----|-------------------------------|----|
| 2-1 | 住宅検査人の業務 | 9 |
| | (1) 依頼者から住宅現況検査の引き受け、必要な書類の確認 | |
| | (2) 現況検査概要の説明及び契約 | |
| | (3) 現況検査の実施 | |
| | (4) 現地調査と既存住宅現地調査報告書の作成 | |
| | (5) 依頼者への報告書の提出 | |
| 2-2 | 調査内容と検査機器 | 17 |
| | (1) 調査内容 | |
| | (2) 検査機器 | |
| | (3) 現況検査に必要なもの | |

| | |
|----------------------|----|
| 2-3 現況検査の実施に当たっての留意点 | 19 |
| (1) 服装等について | |
| (2) 近隣への配慮について | |
| (3) 住宅内部について | |
| (4) 高所箇所の調査について | |

第3章 現地調査報告書の記入方法

21

- (1) 様式 1：既存住宅現地調査報告書
- (2) 様式 2：調査結果評価・改修アドバイス
- (3) 様式 3：現況調査判定シート
- (4) 様式 4：写真帳
- (5) 様式 5：現地調査詳細シート

第4章 現況検査方法と判定方式

| | |
|----------------|----|
| 4-1 屋外 | 29 |
| (1) 基礎 | |
| (2) 外壁・軒裏 | |
| (3) 屋根・破風 | |
| (4) バルコニー・ベランダ | |
| (5) 敷地・外構 | |
| 4-2 屋内 | 51 |
| (1) 開口部等 | |
| (2) 階段 | |
| (3) 床下 | |
| (4) 小屋裏 | |
| (5) 床 | |
| (6) 傾斜 | |
| (7) 天井 | |
| (8) 壁 | |
| 4-3 設備 | 87 |
| (1) キッチン | |
| (2) 洗面所 | |
| (3) 浴室 | |
| (4) トイレ | |
| (5) 給水・給湯 | |
| (6) 暖房 | |
| (7) 換気 | |

【参考資料】

- 1 報告書の様式と記入例 95
 - (1) 様式 1：既存住宅現地調査報告書
 - (2) 様式 2：調査結果評価・改修アドバイス
 - (3) 様式 3：現況調査判定シート
 - (4) 様式 4：写真帳
 - (5) 様式 5：現地調査詳細シート

- 2 住宅の気密性能試験方法 127
 - 2-1 気密性能試験について
 - 2-2 適用範囲
 - 2-3 用語の定義
 - 2-4 試験装置
 - 2-5 試験方法
 - 2-6 試験結果

- 3 サーマルインスペクション（赤外線装置法） 137
 - 3-1 既存住宅におけるサーマルインスペクション
 - 3-2 赤外線装置法の概要
 - 3-3 サーマルインスペクションによる調査

- 4 北海道住宅検査人登録要綱 158