

住宅の検査制度

インスペクションをご存知ですか？

家を買うとき、家を売るとき、
リフォームするときに活用しましょう！



住宅の検査制度（インスペクション）のご案内



発行 和歌山県 和歌山県住宅検査（インスペクション）窓口

住宅の検査制度（インスペクション）ってなに？

● 住宅の健康診断です。

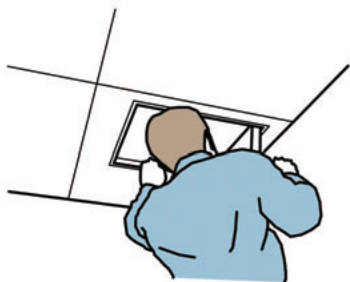
住宅の検査制度（インスペクション）とは、講習を受けた建築士や建築施工管理技士などにより既存住宅の現況を検査する制度で、住宅の劣化状況や雨漏りなどの不具合の有無を検査し、住宅の健全性を診断します。診断に併せて改修のアドバイスも行います。

● 検査は目視を中心とした非破壊検査で住宅の重要な箇所を検査します。

検査は目視を中心とし、触診や打診等による建物を壊さない方法により、国土交通省により策定された「既存住宅インスペクション・ガイドライン」に示された住宅にとって重要な箇所を検査します。

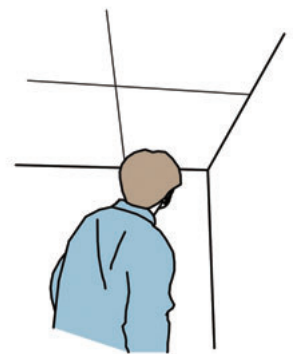
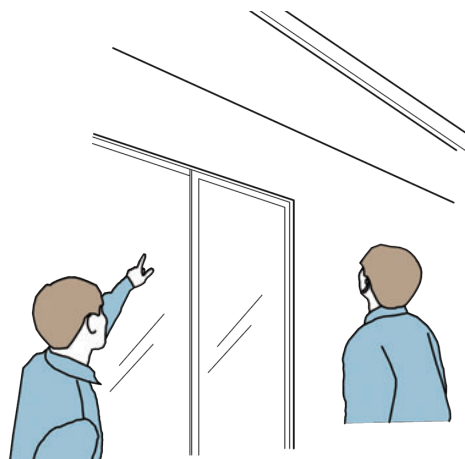
<住宅にとって重要な箇所>

- ① 構造耐力上の安全性に問題のある可能性が高いもの
(対象部位：柱、梁、基礎など)
- ② 雨漏り・水漏れが発生している、又は発生する可能性が高いもの
(対象部位：屋根、外壁など)
- ③ 設備配管に日常生活上支障のある劣化等が生じているもの
(対象部位：給排水管など)



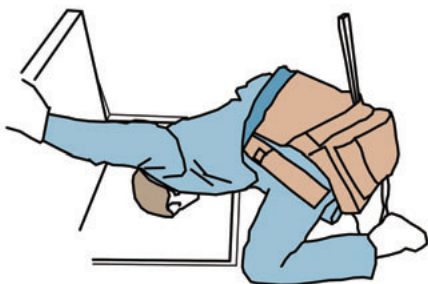
小屋裏・天井裏の状態

梁や小屋組みの状態、
雨漏りが無いかチェック
(点検口から目視)



室内の状態

カビや水シミ等が
無いかチェック

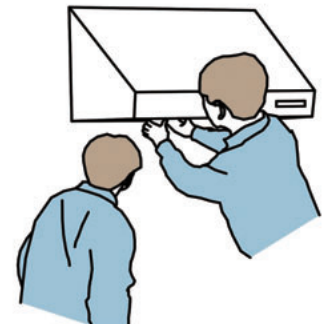


床下の状態

土台、床材の状態、
白アリ被害が無いかチェック (点検口から目視)

外廻りの状態

外壁や基礎、軒裏に
ひび割れや腐食等が
無いかチェック



設備の状態

設備の老朽化の度合いを
チェック

インスペクションを活用するときってどんなとき？

● 住宅を売買する前に

住宅を購入する前や売却する前にインスペクションを行うことで、不具合や改善点、補修が必要な箇所がわかり、安心して取引を行うことができます。

● 住宅をリフォームする前、修繕工事を依頼する前に

リフォームの実施前にインスペクションを行うことで、住宅の劣化状況と性能を把握でき、工事を行う範囲の特定に役立ちます。

● 将来、住宅を売却するときに

インスペクションを行い作成された報告書は「住宅の診断履歴書」です。売却時には購入者にメリット・デメリットを理解して頂く資料となり、購入後に発生しうるトラブルを減らすことができます。



インスペクションの流れ (参考) ※インスペクターにより異なります



お問い合わせ

まずお電話、メールにて気軽に窓口にお問い合わせ下さい。窓口ではインスペクションを行う、近くのインスペクターの紹介をさせていただきます。
(窓口は裏面に記載しています)

※ 以下はインスペクション作業の一例です。申込者とインスペクターの間でご相談下さい。



お申込み

希望の診断日時を決め、診断を申込みます。



必要資料を送る

平面図、立面図など、指定された書類がある場合は事前にインスペクターにお送り下さい。当日確認させて頂く場合もあります。



インスペクション実施

現地にて診断を行います。通常はご依頼者も当日立会い、診断結果と共に補修やメンテナンスのアドバイスをインスペクターが行います。そのほか気になることがあればご質問下さい。



報告書を受け取る

インスペクターから報告書が送られてきます。質問があればお問い合わせ下さい。



費用 お支払い

和歌山県住宅検査窓口で紹介している インスペクターとは？

次の要件を満たし登録をしている者です。下記URLにて登録者を確認する事ができます。<http://www.wakayama-aba.jp/inspectorlist>

- 登録要件
 - 平成28年度 長期優良住宅化リフォーム推進事業のためのインスペクター講習団体の登録を受けた団体の講習を受けた者
 - 建築士又は建築施工管理技士の資格を有する者
 - 和歌山県内に勤務している者
- 地域別 登録インスペクター数（平成29年3月現在）
和歌山（46名） 海草（2名） 那賀（9名） 伊都（3名）
有田（6名） 日高（5名） 田辺（17名） 串本・新宮（3名）
- インスペクターの皆様へ
※登録内容に変更が生じたインスペクターの方は下記事務局までご連絡をお願いします。
※登録要件に該当するインスペクターで登録を希望される方は事務局までご連絡ください。

インスペクターの紹介窓口

○ 事務局

（一社）和歌山県建築士会

〒640-8045

和歌山市ト半町38 建築士会館1階

TEL 073-423-2562

FAX 073-433-2772

E-MAIL info@wakayama-aba.jp

HP <http://www.wakayama-aba.jp/inspector>

相談時間：午前9時～午後5時

（土日祝日を除きます）



※一般社団法人和歌山県建築士会が「平成28年度 和歌山県住宅検査窓口整備事業」の採択を受けて、和歌山県内全域を対象としてインスペクションにかかる無料相談窓口を開設しています。

○ 和歌山県の担当窓口

和歌山県 県土整備部 都市住宅局 建築住宅課

TEL 073-441-3184 住所 和歌山市小松原通1-1

時間 午前9時～午後5時45分（土日祝日を除きます）

（平成29年3月）



地球環境保護のために、
再生紙と植物油インキを
使用しています。