

住宅診断報告書



下麻生伸町既存住宅

所在地：高岡市 下麻生伸町5425-12

診断日：2023年12月14日



バイオゾーン メディカル 株式会社

本社 富山市南央町3番37 TEL 076-429-0303

1. 診断について



診断について

●本住宅診断の目的

住まいを長持ちさせるために住宅各部の蟻害、腐朽を早期発見する診断であり、予防保全を行うための基礎資料としてください。

●本住宅診断の方法

本住宅診断の内容は、原則として非破壊による目視、打診、触診に基づいて、特殊な器具を用いず一般的な方法で観察できる範囲について実施した診断です。

●診断項目及び診断結果について

各項目毎の診断範囲は抽出診断となるため、全数診断は行っていません。また、目視可能な範囲にて診断した結果を記載しておりますが、すべての範囲で確認できていない場合でも診断結果を記載しております。目視できていない箇所に関しましては、（玄関上框内部や基礎裏、壁内部などのシロアリの蟻害及び棲息の有無は）本報告書と相違する場合があります。

●診断基準について

下記の建物に関して、(社)日本しろあり対策協会制定による「蟻害・腐朽診断マニュアル」に基づいて木部の蟻害及び腐朽の検査・診断を行っております。

診断時の診断道具



当報告書について

●表示内容

- A. 「確認範囲」は、部位毎に確認できたおおまかな範囲を示し、0～2の数字で表示しています。
- 0：まったく確認できなかった
 - 1：確認できた範囲が5割未満
 - 2：確認できた範囲が5割以上
- B. 「なし」の欄に【●】チェックがある場合、点検した時点において早期に補修等が必要な問題がなかったことを示します。
- C. 「要確認」の欄に【▲】チェックがある場合、補修や精密診断などの2次点検が必要なことを示します。
- D. 部材・部位がグレー色で表示されている場合、その部分・部位が当該物件に該当しないことを表します。

注意事項

当該報告書は、調査を実施した当日の現況について記載されているものであり、この報告書に記載されているものが、検査後も継続することを保証するものではありません。

2. 診断結果・早期ケアのご提案

診断結果

動機	有限会社ランド・プラン様より調査依頼
----	--------------------

項目	有無	所見
早期に対策が必要な箇所	● なし	現在の蟻害は見受けられませんが、建物維持管理の一環として、シロアリ防除施工をお勧めいたします。
	あり	

今後注意しておきたい項目

項目	状況	所見
床下の環境	● シロアリ	目視による確認範囲において、蟻害は見受けられません。
	● 換気	特に異常は見受けられません。
	● 腐朽・カビ	特に異常は見受けられません。

項目	状況	所見

報告書作成年月日	2023年12月14日
診断担当者	石倉 達也
	バイオゾーン メディカル 株式会社
	富山県富山市南央町3番37
	TEL: 076-429-0303
保有資格	

3-1. 1階 平面図



✕
蟻道

W
蟻害

⊗
床下進入口

5. 床下（2）診断レポート

🏠 状況についてのご報告



床下の状況

・床下（2）の点検項目で、補修や精密診断が必要となる箇所は見受けられませんでした。

部分	部材	確認範囲	点検項目	なし	要確認
床組、土台、軸組	木部 (床組、土台、軸組)	2	床束の浮き・ずれ	●	
			床束の倒れ	●	
			木材の折損・ひび割れ、接合部の割れ	●	
			木材のカビ・腐朽	●	
			木材の湿り具合	●	
			蟻害・蟻道	●	
			食痕・虫孔	●	
	金物（接合金物等）		結露・錆		
			ゆるみ・はずれ		
床下地盤及び環境	床下の環境	2	床下の状況（残材や植物等の状況）	●	
			土の湿り具合	●	
			換気状況	●	
	防湿・防蟻シート		ずれ		
			やぶれ		
			めくれ		
	床下防湿コンクリート		ひび割れ		
			ぬれ（結露）		

今後、住まいを長持ちさせるための具体的提案

床下の湿度が高いと木材の腐朽やシロアリ被害発生につながるリスクが高くなります。住まいの健康を長く維持（改善）させる為には、床下強制換気や床下調湿材（炭マット）等での床下環境の維持（改善）をお薦めいたします。

4. 床下（1） 診断レポート

🏠 状況についてのご報告



床下（給排水管）の状況

・床下（1）の点検項目で、補修や精密診断が必要となる箇所は見受けられませんでした。

部分	部材	確認範囲	点検項目	なし	要確認	
床下 基礎立ち上がり部 および土間部	コンクリート	2	ひび割れ	●		
			欠損	●		
			ぬれ（結露）	●		
			蟻道	●		
	鉄筋			さび汁		
				爆裂		
床下配管	設備配管等	2	漏水の有無	●		
			接合部のチェック	●		
			配管固定状況	●		
床下換気金物	基礎パッキン		変形・ずれ			
			腐れ			
	換気孔、防虫金網	2	ぐらつき・変形	●		
			破損・はずれ	●		
			腐食	●		
断熱材	断熱材本体	2	はずれ	●		
			隙間	●		

今後、住まいを長持ちさせるための具体的提案

床下の設備配管からの漏水事故を早期発見するには、床下を確認することが優位になりますので、今後も定期的に点検することをお奨めいたします。

床下（添付画像1）診断レポート

洗面脱衣



水漏れ等異常は見受けられません。

浴室



浴室は土間の為、確認できません。

玄関



蟻害は見受けられません。

玄関ホール



蟻害は見受けられません。

洋間



蟻害は見受けられません。

廊下



蟻害は見受けられません。

床下（添付画像2）診断レポート

和室2



蟻害は見受けられません。

和室1



蟻害は見受けられません。

