



物件住所 ▶

## 立地

- 1981年（昭和56年）以前の建物である
- 盛土、切土の土地に建っている
- よう壁のコンクリートにクラックが多く見られる
- よう壁が傾いている
- 砂浜・川のそばの低地に家がある

## 構造

- 住宅の形状が、凸凹が多くくびれている部分が細い
- 住宅の高さが間口の3倍以上ある。
- 住宅は細長く、縦横比が、1：5を超えている
- 二方向に壁がない（一階の壁が少ない）
- 1階の窓が連続している
- 二階の壁と一階の壁がほとんど揃っていない
- 二階のほうが一階よりも外に出ている
- 下屋が四方向にあり、二階の壁の下に壁がない
- 20帖を超える部屋があり、その開口部が多い
- 吹き抜けが外壁の二方向の面に設けられている
- 二階で柱を1秒に1回の頻度で押すと揺れを強く感じる

## 状態

- 基礎にクラックが数箇所入っている
- 開閉しにくいドアや窓が複数箇所ある
- 床がふわふわする。
- 床が下がっているように感じる
- 結露がひどい。部屋の湿度が異常に高い。
- 床下にシロアリの道がある
- 屋根が広く和瓦で瓦の下に土を敷いている
- モルタル壁のクラック目立つ。
- 庇など鋼板部の錆がひどい。
- 屋根の上にコケが生えている。瓦がずれている。
- 以前のリフォームで一階部分の柱を何本か抜いてあるが補強の形跡がない
- 二階部分を増築している
- 水害にあったことがある
- 雨漏りした形跡があるが修繕の跡がない

### 30項目のうち、

チェック項目が、2個までの場合はかなり安心できます。

チェック項目が、5個以上ある場合は、中規模修繕が必要かもしれません。

チェック項目が、7個以上ある場合は、大規模修繕又は建替えが必要の場合があります。