

住宅の健康診断をしませんか！

大阪府建築士会では、

あなたの住宅の診断(インスペクション)を行います。



1. 住宅のインスペクションとは

住宅のインスペクションは、建築のプロである建築士等が専門家の見地から、住宅の劣化状況、雨漏りなどの不具合の有無、大地震に対する安全性、改修工事の概算費用などを見きわめ、アドバイスを行う専門業務です。

宅地建物取引業法改正により、住宅の売買時の重要事項説明にインスペクションを明記することが決まり、不動産仲介業者が物件の状況を消費者に明らかにするために利用するケースも増えています。

[住宅の売買時]

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、劣化状況・雨漏り・構造安全性・法律の適合性等の住宅の状況を把握することができ、安心して取引を行うことができます。

[住宅のリフォーム時]

リフォームの実施前後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ます。また、断熱や省エネなどの住宅性能を向上させる提案を行います。

[大耐震に対する安全性が心配な時]

阪神・淡路大震災では、築約 35 年以上の家は耐震性能が低いため多くが倒壊し、たくさんの方が亡くなりました。大阪府建築士会では建築士が耐震診断を行うとともに、耐震性能以外の住宅の劣化などの状況を調査し、耐久性能やニューアルの提案を行います。

[特定空家調査時]

「特定空家等」の判断基準となる「保安上危険となる恐れのある状態」の判定資料として、劣化事象及び不具合事象の状況を把握し、その調査結果を報告します。

2. インスペクションの種類

【一次インスペクション】

目視等を中心とした非破壊による現況調査を行い、構造安全性や日常生活上の支障があると考えられる劣化事象等の有無を把握します。

【二次インスペクション】

破壊調査も含めた詳細な調査を行い、劣化事象等の生じている範囲を特定し、不具合の原因等を総合的に判断します。

【性能向上インスペクション】

リフォームの実施前後に現況調査・検査等を行い、住宅の劣化状況と性能を把握します。

3. インスペクションの方法

調査個所は、屋根、外壁、室内、小屋裏、床下などの劣化状態を目視で診断するのが基本です。
調査時間は2～3時間程度です

4. 建築士会インスペクターの派遣

建築士会が行っている建築士会インスペクター養成講習会を受講し、修了試験に合格した建築士等を、建築士会インスペクターとして登録しております。

この中から、耐震診断や省エネの知識有し建築技術能力の高い者を建築士会インスペクターとして派遣します。

建築士会インスペクター登録者

5. インスペクションの料金

別添の費用一覧をご覧ください。

6. インスペクションの申込・お問合せ

大阪府建築士会事務局に、お電話でお気軽にお問い合わせください。

電話：06-6947-1961 大阪府中央区谷町3丁目

インスペクションの料金

公益社団法人大阪府建築士会

インスペクションの料金（税込）

2016 年 4 月 1 日

調査メニュー			料金	備考
一次インスペクション	住宅の基本診断	木造住宅	65,000 円 (床面積により変動)	・目視等を中心とした非破壊による現況調査を行い、構造安全性や日常生活上の支障があると考えられる劣化事象等の有無を把握します。 ・二次インスペクションを同時に行う場合は一次インスペクション料金の割引があります。
		マンション	55,000 円 (床面積により変動)	
二次インスペクション	耐震診断(木造住宅)		50,000 円 (床面積により変動)	・市町村等の補助の有無についても調査します。
	耐震診断（鉄筋コンクリート造、鉄骨造等）		個別に見積します	・建築所在地、規模、利用用途は問いません。 ・市町村等の補助の有無についても調査します。
	現行の建築関連法令への適合調査			建築基準法等の現行の建築関連法令に適合しているかを調査します。
	断熱等省エネ調査			住宅の断熱などの省エネ性能を調査し、性能向上を図る提案を行います。
	シロアリ調査			1 次インスペクションでシロアリが発見された場合、専門業者による調査を行います
	上記以外の建築物に関する調査		ご相談ください	
性能向上インスペクション	リニューアルに伴うインスペクション		個別に見積します	リニューアル内容に応じたインスペクションを行い、リニューアル計画の作成とリニューアルに要する費用を算定します。
特定空家調査	木造住宅の特定空家調査		30,000 円/戸 (長屋は半額)	木造住宅の基礎・柱・梁・・・小屋組み等の主要構造部及び仕上材等の状況について調査します。
	報告書作成費		10,000 円/戸	

インスペクションの申込・お問合せ

大阪府建築士会事務局に、お電話でお気軽にお問い合わせください。

電話:06-6947-1961 大阪市中央区谷町 3 丁目