

3 現地調査のチェックリスト ①

いよいよ現地に出向いて、自分の目で物件の状況を確認します。
機会があれば、近隣住民への聞き込みやリフォーム費用の見積もりも。

外 観	
1	駐車場は何台分か、タイヤ止めはあるか？ 表層の状態など
2	駐車場の台数は増やせるか？（電柱、植栽、塀の移設や撤去を検討）
3	基礎に大きなヒビはないか？
4	共用廊下の天井（軒天）の状態（垂れ下がっていないかなど）
5	窓やひさしなどに傷みがないか
6	手すりやバルコニーの状態（破損やサビはないか）
7	階段は良好か？（踏板の強度、サビ、揺れ具合、劣化、破損）
8	屋根の種類（瓦、スレート、金属、コンクリート）と状態
9	アンテナの位置と状態など
10	プロパンガス会社、ボンベ置き場は？（ボンベ庫を検討）
11	面格子はあるか？（キッチン小窓など、防犯対策として）
12	敷地の土の部分を確認（除草剤の散布エリアとなるため）
13	給湯器の製造元や年式（型式）を確認
14	浄化槽や汚水タンクの位置と状態など（プロアモーター年式も）
15	共用灯の位置 / 数量の確認、LED 化を検討（防犯と節電）
16	外壁の状態（クラック、浮き、継ぎ目の劣化など）
17	建物や敷地の苔 / カビの有無（水はけや日当たりを確認）
18	境界の確認（杭、標、金属鉋など）
19	バイク、自転車置き場の位置と状態（放置自転車など）
20	エアコン室外機の位置と状態など
21	敷地内の放置物（放置車両、古タイヤ、粗大ゴミなど）
22	高圧受電設備の位置と状態など
23	露出配管の位置、用途、状態など
24	井戸ポンプ、高架水槽、揚水ポンプ、加圧タンク、受水槽の位置と状態など
25	エレベーターの位置と状態など
26	郵便ポストのデザインや機能など（宅配ボックスを検討）
27	防犯カメラやオートロック機能の位置と状態など
28	門、塀、フェンスのコンディション
29	全体の印象はどうか？

3 現地調査のチェックリスト ②

そのほか	
30	臭気の確認（カビ、畜産場の臭気など）
31	バス停や駅までの実際の時間（時刻表も確認）
32	生活利便施設や競合物件の確認（競合物件の数、入居状況など）
33	敷地内に電力柱や電信柱はあるか？（電柱番号を確認）
34	ゴミステーションの位置と状態など
35	擁壁は役所で検査済証を確認 （宅地造成工事規制区域内 1m 超 / 区域外 2m 超が対象）
36	近くに鉄塔、高架道路、高架線路、鉄道、幹線道路はあるか （日照 / 騒音 / 汚染 / 安全性など）
37	周辺の電柱、門扉、ブロック塀に傾きはあるか？

室 内	
38	建具の開閉はスムーズか？ （戸車、敷居滑り、ヒンジの不具合や鴨居の下がりがないか）
39	床鳴りはしないか？（元押入れだったクローゼットは床強度を確認）
40	掃き出し窓まわりの床の状態
41	エアコン、キッチン、洗面台、便座、換気扇、照明器具の機能や状態
42	浴室鏡の状態（ウロコ汚れや劣化など）
43	シャワーヘッド・ホース、蛇口・パッキン・コマ、洗濯水栓金具の状態
44	洗濯機の排水トラップや防水パンの位置と状態
45	ドアノブ、取っ手、タオルハンガー、カーテンレールの状態
46	窓ガラスとゴム部分、窓の木枠、網戸と押さえゴム、襖、障子の状態
47	鍵やクレセント錠の状態
48	雨漏り跡はないか？
49	壁、天井、床面、畳の状態
50	大幅な間取り変更や和室の洋室化をイメージする
51	設備の状態と検討事項（Wi-Fi、モニターフォン、電子ロック）
52	契約アンペア数（低い・古いものは改善を検討）