

| チェック | 劣化レベル | 部位 | チェック項目 | 確認ポイント・目安 |
|------|-----------|----------|--|--|
| | 緊急症状(対象外) | 建物全体 | 天井や壁にシミが出ている | ※1つでも該当する場合はセルフ診断対象外。速やかに専門業者へ点検を依頼。 |
| | 緊急症状(対象外) | 建物全体 | 室内にカビ臭がする | ※1つでも該当する場合はセルフ診断対象外。速やかに専門業者へ点検を依頼。 |
| | 緊急症状(対象外) | 建物全体 | 強風時に屋根から異音が発生する | ※1つでも該当する場合はセルフ診断対象外。速やかに専門業者へ点検を依頼。 |
| | 緊急症状(対象外) | 建物全体 | 過去に雨漏りを経験したことがある | ※1つでも該当する場合はセルフ診断対象外。速やかに専門業者へ点検を依頼。 |
| | 判定用 | 外壁:シーリング | シーリングが細くなってやせている、または肉痩せてすき間が生じている | 1~2項目はメンテナンス検討段階。3項目以上や剥離・隙間がある場合は専門点検を推奨。 |
| | 判定用 | 外壁:シーリング | 表面に細かいひび割れ(亀裂)が入っている | 1~2項目はメンテナンス検討段階。3項目以上や剥離・隙間がある場合は専門点検を推奨。 |
| | 判定用 | 外壁:シーリング | シーリングが外壁面から剥がれて浮き上がっている | 1~2項目はメンテナンス検討段階。3項目以上や剥離・隙間がある場合は専門点検を推奨。 |
| | 判定用 | 外壁:シーリング | 触ると硬くなっていてゴムの弾力がない | 1~2項目はメンテナンス検討段階。3項目以上や剥離・隙間がある場合は専門点検を推奨。 |
| | 判定用 | 外壁:表面 | 外壁を手のひらで軽くこすると手に白い粉がつく(チョーキング) | 塗膜が防水性を失いつつあるサイン。塗り替えのタイミング。 |
| | 判定用 | 外壁:ひび割れ | ヘアクラックがある(髪の毛ほどの細さ、幅0.3mm未満の表面的なひび) | 塗膜の劣化によるもの。すぐに雨漏りには直結しないが放置すると拡大。 |
| | 判定用 | 外壁:ひび割れ | 注意が必要なひび割れがある(幅0.3mm以上、または深さがあり連続しているひび) | 雨水が侵入するリスクあり。専門業者への相談を検討。 |
| | 判定用 | 屋根:スレート | 表面のコケや藻(緑や黒ずんだ汚れ)が広範囲に広がっている | 地上から目視または双眼鏡で確認(屋根に上るのは厳禁)。 |
| | 判定用 | 屋根:スレート | スレートが割れている、または欠けている箇所がある | 地上から目視または双眼鏡で確認(屋根に上るのは厳禁)。 |
| | 判定用 | 屋根:スレート | 棟板金(屋根の頂上部分の金属板)が浮いている、または釘が抜けかけている | 台風などで飛散する危険あり。優先度の高い案件。 |
| | 判定用 | 屋根:スレート | 屋根全体が反っている、または波打っている | 地上から目視または双眼鏡で確認(屋根に上るのは厳禁)。 |
| | 判定用 | 屋根:金属 | 表面にサビが出ている箇所がある | ガルバリウム鋼板などの金属屋根対象。 |
| | 判定用 | 屋根:金属 | パネルのつなぎ目(継ぎ目)が浮いている、または開いている | ガルバリウム鋼板などの金属屋根対象。 |
| | 判定用 | 屋根:金属 | 凹みや変形がある | ガルバリウム鋼板などの金属屋根対象。 |
| | 判定用 | 屋根:瓦 | 割れた瓦、ズレた瓦が1枚でもある | 陶器瓦・セメント瓦対象。 |
| | 判定用 | 屋根:瓦 | 瓦と瓦のすき間を埋めている漆喰(しっくい)が崩れている | 瓦自体は長持ちしても下地や漆喰は10~20年周期で劣化。 |
| | 判定用 | 屋根:瓦 | 棟(てっぺん)部分の積み直しが必要に見える | 瓦自体は長持ちしても下地や漆喰は10~20年周期で劣化。 |
| | 判定用 | ベランダ:防水 | 床面に細かいひび割れ(クラック)が入っている | FRP防水対象。室内への雨漏りに直結しやすい。 |
| | 判定用 | ベランダ:防水 | 表面のトップコート(保護塗膜)が剥がれている、または色あせが著しい | トップコート塗り直し目安は約10年。早めの対応が安価。 |
| | 判定用 | ベランダ:防水 | 床と外壁の立ち上がり部分(笠木や取り合い部分)に隙間や浮きがある | FRP防水対象。室内への雨漏りに直結しやすい。 |
| | 判定用 | ベランダ:防水 | ドレン(排水口)周辺にひび割れや剥離がある | FRP防水対象。室内への雨漏りに直結しやすい。 |
| | 見積りチェック | 見積書確認 | 見積書に「一式」表記ばかりでなく具体的な内訳(面積・単価)があるか | 契約前の必須確認ポイント。 |
| | 見積りチェック | 見積書確認 | 「足場代無料」という言葉に惑わされず総額で適正価格か | 契約前の必須確認ポイント。 |
| | 見積りチェック | 見積書確認 | 使用する塗料の「製品名」や「メーカー名」が明記されているか | 契約前の必須確認ポイント。 |
| | 見積りチェック | 見積書確認 | 保証の「範囲」と「期間」が書面に残されているか | 契約前の必須確認ポイント。 |
| | 見積りチェック | 業者信頼性 | 建設業許可番号、資格(塗装技能士など)、損害賠償保険への加入があるか | 契約前の必須確認ポイント。 |
| | 見積りチェック | 業者信頼性 | その場での「即決」を強く求めてくるような不審な業者ではないか | 契約前の必須確認ポイント。 |