

# 既存住宅状況調査方法基準（案）について

## 1. 背景

我が国が本格的な人口減少・少子高齢化を迎える中、重要な政策課題となっている既存住宅流通市場の活性化を推進するため、既存住宅の品質に関する正確な情報を消費者等に提供することができる既存住宅の調査の普及を図ることとしている。

そこで、既存住宅の状況を調査する既存住宅状況調査の普及にあたり、その適正な実施を図るため、調査方法の基準となる既存住宅状況調査方法基準の制定を検討している。

## 2. 概要

### (1) 既存住宅状況調査を行う者（第3条関係）

既存住宅状況調査技術者（以下「調査者」という。）は、建築士としてその設計等を行うことができる建築物の範囲に応じて、既存住宅状況調査を行うこととする。

### (2) 既存住宅状況調査の方法（第4条関係）

調査者は、構造又は調査の種類に応じて、(3)で定める調査又は当該調査に準じる調査及び(4)で定める確認を行うこととする。

また、既存住宅状況調査は、調査対象住宅に存在しない部位を調査対象に含まないものとし、調査者は、歩行等通常の方法により移動できる位置から、移動困難な家具等により隠蔽されている部分以外の部分について調査を行うこととする。

調査者は、既存住宅状況調査を行ったときは、報告書及び既存住宅状況調査の結果の概要を作成し、既存住宅状況調査の依頼者に交付するとともに、既存住宅状況調査の結果を依頼者に報告することとする。

### (3) 構造耐力上主要な部分等の調査（第5条～第10条関係）

調査者は、構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分に係る調査として、調査対象住宅の構造に応じて規定する劣化事象等をそれぞれ定める方法により調査することとする。

### (4) 調査対象住宅の耐震性に関する書類の確認（第11条関係）

調査者は、調査対象住宅について、一定の者が発行した書類の確認をもって、昭和五十六年六月一日以降に確認済証の交付を受けたもの等であるかどうかを確認することとする。

### (5) 施行期日（附則関係）

この告示は、公布の日から施行することとする。