

内見にお役立てください。他に特に確認したい点や、内見で不安な点はありますか？

【1】建物外部・構造チェック

項目	確認ポイント	中古	新築 建壳
外壁・基礎	ひび割れ（幅1mm以上）、タイルの浮き、基礎のシミや劣化はないか。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
屋根・ベランダ	瓦のズレ、サビ、ベランダ防水層の剥がれはないか。（遠目で確認）	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
雨どい	破損や詰まりはないか。雨水が適切に排水されているか。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
接道状況	道路幅、接道義務（幅4m以上）を満たしているか。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
駐車場	車の出し入れがしやすいか。駐車スペースの寸法。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
庭・境界	フェンスの状態、隣地境界杭が明確か。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

【2】室内・設備チェック

項目	確認ポイント	中古	新築 建壳
間取り・広さ	図面通りか、家具の配置イメージができるか。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
壁・床・天井	クロスの剥がれ、大きな汚れ、床の軋みがないか。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
水回り	給排水（蛇口からの水の勢い、排水スピード）を試す。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
異臭・カビ	湿気臭、下水臭、ペット臭がないか。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
収納	奥行き・高さ・換気、各部屋の量が十分か。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
断熱性	窓の性能（二重サッシ・ペアガラス）、断熱材の有無。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
コンセント	位置と数、アンテナ端子の配置。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

3. 設備・保証・メンテナンス（特に中古住宅）

項目	確認ポイント	中古	新築 建壳
給湯器	設置年、メーカー、種類（ガス/電気）を確認。	<input checked="" type="checkbox"/>	—
主要設備保証	築年数に応じた設備の保証期間が残っているか。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
売主の保証	個人売主か不動産会社（仲介）か。保証内容と期間。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
点検口	床下・天井の点検口の有無（開けて確認できるか）。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
修繕履歴	過去のリフォーム・修繕記録（特に水回り・外壁）。	<input checked="" type="checkbox"/>	—
図面	建築確認済証、検査済証、配置図、設計図が揃っているか。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

4. 周辺環境・生活利便性チェック

項目	確認ポイント	中古	新築 建壳
日当たり	午前・午後で日当たりをチェック。（午前内見なら午後を想像）	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
騒音	交通量、隣家、近隣施設からの音。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
近隣施設	スーパー、コンビニ、病院、学校までの距離。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
公共交通	最寄駅・バス停までの距離と徒歩時間。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
ハザード	地域ハザードマップ（洪水・土砂災害）を確認。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
電波状況	携帯の電波強度をチェック。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

内見のヒント

- 雨の日も確認すると◎：排水状況・雨漏りの兆候がわかる。
- 写真+メメ：気になる箇所を記録して比較。
- メジャー持参：家具サイズやカーテン寸法を測れると便利。

このチェックリストを印刷して持参し、内見にぜひご活用ください。