



鈴木 一郎 様

漏水調査報告書

LEAK SURVEY REPORT



物件情報

物件名	サンプル漏水調査（世田谷）
所在地	桜0-0-0
構造	木造
階数	2階建て

調査概要

作成日	2026年7月15日
調査日	2026/05/16
ご依頼者	鈴木 一郎
調査箇所	全 4 箇所
現状写真	6 枚
調査写真	1 枚

目次

- | | |
|---------------|--------------------|
| 1. 現状確認（漏水状況） | 漏水が確認された箇所の状況写真 |
| 2. 調査実施 | 散水・サーモ・目視等の調査記録写真 |
| 3. 総合所見・確認欄 | 漏水原因・緊急度・所見・作成者確認欄 |

現状確認（漏水状況）

その他



写真 1

室内点検口周辺の状況。天井裏側からの伝い水の有無を確認。周辺仕上げに軽微な変色を認める。

エアコン付近



写真 2

配管貫通部の下方に帯状の漏水痕。シーリングの経年劣化による浸入の可能性が高い。



写真 3

配管付け根～床際に漏水痕と白い析出物、下地の剥離。下地木部の腐朽進行が疑われる（要重点補修）。



写真 4

サッシ下枠に継続的な湿潤跡とシール劣化。シール切れからの回り込みが疑われる。



写真 5

木製窓枠に塗装剥がれと木部の腐食。長期の浸水による劣化の可能性が高い。

ベランダ



写真 6

ベランダ防水層端部の劣化・ひび。立ち上がり／ドレン周りからの浸入の可能性を確認。

調査実施

散水試験



写真 1 / 散水試験

散水試験：疑わしい外部開口部へ順次散水し、室内側への出水の有無と到達時間を確認した。

総合所見

漏水原因（推察）

建物外部（屋根まわり・外壁開口部・ベランダ防水端部）からの浸入水が、下地および配管貫通部を伝って室内側へ到達している可能性が高い。単一ではなく複合的な浸入経路が疑われる。

本調査では、室内複数箇所（エアコン配管まわり・サッシ下部・ベランダ隣接部）において、変色・カビ・下地材の軟化など継続的な水分供給を示す所見が確認された。痕跡の分布と状態から、外部からの浸入水が内部を伝って室内側に到達している可能性が高いと判断される。特にエアコン配管貫通部周辺では下地木部の腐朽進行が認められ、放置した場合は腐朽範囲の拡大および漏電リスクの増大が懸念される。つきましては、まず散水試験による浸入経路の特定を行ったうえで、貫通部シーリングの打ち替え・防水端部の補修を優先的に実施することを推奨する。なお本所見は今回の調査で確認できた範囲に基づくものである。