

売買前

# インフラリスク 診断レポート

給排水設備インスペクション報告書

物件名

アパートメント

所在地

東京都 区 町1-2-3

診断日

2025年5月15日

株式会社 吉田工業

給排水設備インスペクション事業部

宮崎県日向市春原町1丁目66番地1

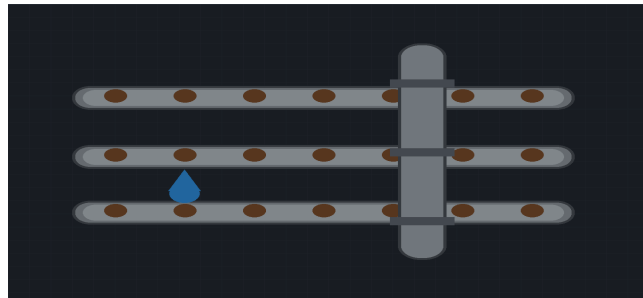
TEL : 0982-52-2773

設備件  
設備の  
プロ診断

# 1. 建物・設備の概要 / 総合評価

## 建物・設備の概要

建物名            アパートメント  
 所在地           東京都   区   町1-2-3  
 築年数           25年（1999年築）  
 診断日           2025年5月15日



## 診断結果サマリー

A

良好

B

やや注意

C

注意が必要

D

要修繕

C

総合評価：注意が必要

## 評価サマリー

項目	評価	状態	コメント
給水設備	C	注意が必要	一部の配管に劣化が見られます。
排水設備	B	やや注意	経年劣化はあるが、大きな異常は見られません。
ポンプ設備	D	要修繕	ポンプの劣化が進行している可能性。

## 総評

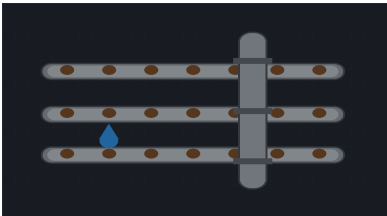
本物件は、給水設備およびポンプ設備に経年劣化が確認されました。現時点で緊急性の高い漏水は確認されていませんが、購入前に修繕費の目安を把握した上で判断することを推奨します。

## 2. 調査箇所別 詳細結果 (抜粋)

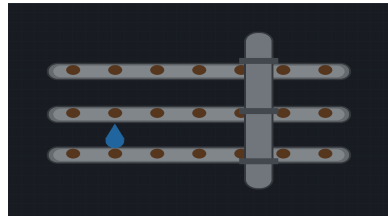
### 1. 給水管 (共用部)

評価

C



現地写真



拡大写真

#### リスクコメント

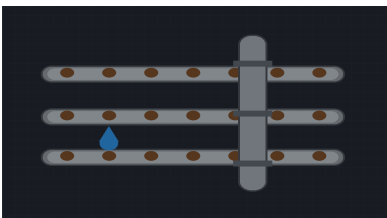
サビの進行が見られ、赤水の発生や水圧低下の恐れがあります。進行すると漏水リスクが高まります。

推奨対応: 中期的な更新計画の検討を推奨します。

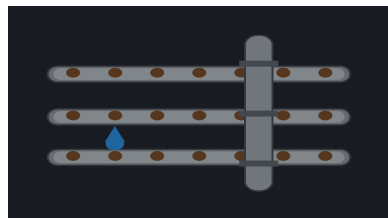
### 2. 排水管 (共用部)

評価

B



現地写真



拡大写真

#### リスクコメント

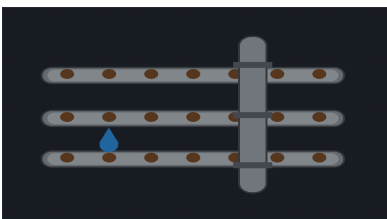
一部に腐食・付着物が確認されます。現時点では大きな詰まりは見られませんが、定期清掃が望ましい状態です。

推奨対応: 定期的な高圧洗浄・点検を推奨します。

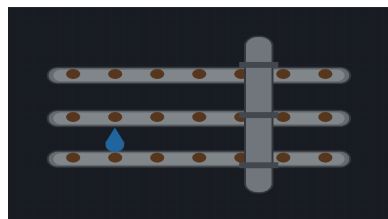
### 3. 給水ポンプ設備

評価

D



現地写真



拡大写真

#### リスクコメント

作動音・振動が大きく、経年劣化が進行している可能性があります。突然の停止により断水リスクがあります。

推奨対応: 早急な交換見積の取得を推奨します。

### 3. 修理・更新の目安

#### 修理・更新費用の目安

本ページは、購入判断時に参考となる概算費用の目安です。建物の状況・施工範囲・現場条件により実際の費用は変動します。

項目	概算費用（目安）
給水管更新（共用部）	約 800,000円 -
排水管清掃（共用部）	約 300,000円 -
排水管更新（共用部）	約 1,500,000円 -
給湯管保温材補修	約 150,000円 -
給水ポンプ交換	約 2,000,000円 -
その他補修工事	別途お見積り
<b>合計（目安）</b>	<b>約 2,750,000円 -</b>

建物の状況・範囲により変動します

#### 購入判断に使える修繕費の目安を整理

表面利回りだけでは見えない設備更新コストを把握し、購入判断・価格交渉・修繕計画の材料として活用できます。

## 4. 今後のご提案 / 診断に関する注意事項

### 今後のご提案

- 給水管の劣化進行を防ぐため、定期的な点検を推奨します。
- 排水管は早期対応により、詰まり・漏水リスクと将来コストの抑制が期待できます。
- 給水ポンプ設備は、購入前に交換費用を見込んだ判断を推奨します。
- 診断結果は、購入判断・価格交渉・修繕計画の材料としてご活用ください。

### 診断に関する注意事項

本診断は、調査時点で確認できる現状の設備状態を診断するものです。将来的な故障・漏水・不具合等を保証するものではありません。

床下・壁裏・天井裏など、確認に解体作業を伴う箇所は調査対象外となります。建物状況や設備環境により、一部確認できない箇所が発生する場合があります。

### お問い合わせ

株式会社 吉田工業

宮崎県日向市春原町1丁目66番地1

TEL : 0982-52-2773

本レポートはLP掲載用のサンプルです。実際の診断項目・内容は物件状況により異なります。