

📌 「古民家・空き家 見学チェック表 50 項目」

※見学時は、◎＝問題なし／○＝許容範囲／△＝要修繕・要確認／×＝致命的 の 4 段階評価がおすすめです。

右端にメモ欄を残してあります。

🏠 ① 建物外観・構造（劣化・安全性）

項目	チェック欄	メモ
屋根のズレ・欠損がない	□ ◎ □ ○ □ △ □ ×	
雨樋が破損・詰まり・傾きがない	□ ◎ □ ○ □ △ □ ×	
外壁のひび割れがない	□ ◎ □ ○ □ △ □ ×	
基礎（コンクリート）の欠け・亀裂がない	□ ◎ □ ○ □ △ □ ×	
外壁のカビ・雨染みが広範囲にない	□ ◎ □ ○ □ △ □ ×	
地盤沈下・傾きがない	□ ◎ □ ○ □ △ □ ×	
シロアリ被害痕跡がない	□ ◎ □ ○ □ △ □ ×	
小動物（鳥・ネズミ）侵入痕跡なし	□ ◎ □ ○ □ △ □ ×	

🚪 ② 玄関・建具・開口部（暮らしやすさ）

項目	チェック欄	メモ
玄関扉の開閉がスムーズ	□ ◎ □ ○ □ △ □ ×	
引き戸・障子・襖が重くない	□ ◎ □ ○ □ △ □ ×	
ガラス割れ・サッシ歪みがない	□ ◎ □ ○ □ △ □ ×	
網戸の破損・穴がない	□ ◎ □ ○ □ △ □ ×	

③ 室内状態（劣化・生活快適性）

項目	チェック欄	メモ
床が沈む・軋む場所がない	<input type="checkbox"/> ◎ <input type="checkbox"/> ○ <input type="checkbox"/> △ <input type="checkbox"/> ×	
天井シミ（＝雨漏り跡）がない	<input type="checkbox"/> ◎ <input type="checkbox"/> ○ <input type="checkbox"/> △ <input type="checkbox"/> ×	
壁の剥がれ・カビが広範囲でない	<input type="checkbox"/> ◎ <input type="checkbox"/> ○ <input type="checkbox"/> △ <input type="checkbox"/> ×	
畳・床材に腐食やシミがない	<input type="checkbox"/> ◎ <input type="checkbox"/> ○ <input type="checkbox"/> △ <input type="checkbox"/> ×	
家全体が湿気っぽくない	<input type="checkbox"/> ◎ <input type="checkbox"/> ○ <input type="checkbox"/> △ <input type="checkbox"/> ×	
異臭がしない	<input type="checkbox"/> ◎ <input type="checkbox"/> ○ <input type="checkbox"/> △ <input type="checkbox"/> ×	
換気がしやすい構造か	<input type="checkbox"/> ◎ <input type="checkbox"/> ○ <input type="checkbox"/> △ <input type="checkbox"/> ×	

④ 水回り（修繕コスト影響大）

項目	チェック欄	メモ
トイレが水洗方式（簡易式・汲み取り確認）	<input type="checkbox"/> ◎ <input type="checkbox"/> ○ <input type="checkbox"/> △ <input type="checkbox"/> ×	
給排水管にサビ・腐食がない	<input type="checkbox"/> ◎ <input type="checkbox"/> ○ <input type="checkbox"/> △ <input type="checkbox"/> ×	
水道圧が弱くない	<input type="checkbox"/> ◎ <input type="checkbox"/> ○ <input type="checkbox"/> △ <input type="checkbox"/> ×	
湯沸かし器・給湯器の年式確認済み	<input type="checkbox"/> ◎ <input type="checkbox"/> ○ <input type="checkbox"/> △ <input type="checkbox"/> ×	
カビ・水漏れ痕跡がない	<input type="checkbox"/> ◎ <input type="checkbox"/> ○ <input type="checkbox"/> △ <input type="checkbox"/> ×	

🔌 ⑤ 設備・インフラ（暮らし＋民泊可否判断）

項目	チェック欄	メモ
電気容量が十分（30A 以上推奨）	□ ◎ □ ○ □ △ □ ×	
インターネット環境導入可	□ ◎ □ ○ □ △ □ ×	
TV アンテナ・電源コンセントの位置確認	□ ◎ □ ○ □ △ □ ×	
断熱性が確保できる構造か	□ ◎ □ ○ □ △ □ ×	
エアコン設置位置が取れるか	□ ◎ □ ○ □ △ □ ×	

🚗 ⑥ アクセス・周辺環境

項目	チェック欄	メモ
車が敷地まで入れる（幅員 4m 以上）	□ ◎ □ ○ □ △ □ ×	
駐車スペースがある	□ ◎ □ ○ □ △ □ ×	
スーパー・医療機関までの距離	□ ◎ □ ○ □ △ □ ×	
災害履歴（洪水・土砂崩れ）確認	□ ◎ □ ○ □ △ □ ×	
ゴミ出しルール・自治会情報	□ ◎ □ ○ □ △ □ ×	

🏠 ⑦ 民泊運用向きか（判断ポイント）

項目	チェック欄	メモ
観光需要または人の流れがある	□ ◎ □ ○ □ △ □ ×	
住宅宿泊事業（民泊）可能エリア	□ ◎ □ ○ □ △ □ ×	
近隣クレームリスクが低い（密度・道路幅）	□ ◎ □ ○ □ △ □ ×	
清掃動線が作りやすい（間取り）	□ ◎ □ ○ □ △ □ ×	

収益見込みの試算可能	<input type="checkbox"/> ◎ <input type="checkbox"/> ○ <input type="checkbox"/> △ <input type="checkbox"/> ×	
------------	---	--

✦ 合計評価欄（購入判断）

| 判定 | ☐ 検討継続 | ☐ 見送り | ☐ 修繕前提で再見積もり |

📌 最後に：

迷ったら「買う・買わない」ではなく、
→ “もう 1 件比較” を基準にすると失敗しません。