



「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	□ ◎ □ ○ □ △ □ ×	

❸ 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	□ ○ □ ○ □ △ □ ×	
天井シミ（＝雨漏り跡）がない	□ ○ □ ○ □ △ □ ×	
壁の剥がれ・カビが広範囲でない	□ ○ □ ○ □ △ □ ×	
畳・床材に腐食やシミがない	□ ○ □ ○ □ △ □ ×	
家全体が湿気っぽくない	□ ○ □ ○ □ △ □ ×	
異臭がしない	□ ○ □ ○ □ △ □ ×	
換気がしやすい構造か	□ ○ □ ○ □ △ □ ×	

❹ 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）	□ ○ □ ○ □ △ □ ×	
給排水管にサビ・腐食がない	□ ○ □ ○ □ △ □ ×	
水道圧が弱くない	□ ○ □ ○ □ △ □ ×	
湯沸かし器・給湯器の年式確認済み	□ ○ □ ○ □ △ □ ×	
カビ・水漏れ痕跡がない	□ ○ □ ○ □ △ □ ×	

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）	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="checkbox"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="triangle"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
インターネット環境導入可	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="checkbox"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="triangle"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
TVアンテナ・電源コンセントの位置確認	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="checkbox"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="triangle"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
断熱性が確保できる構造か	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="checkbox"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="triangle"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
エアコン設置位置が取れるか	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="checkbox"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="triangle"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

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）	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="checkbox"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="triangle"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
駐車スペースがある	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="checkbox"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="triangle"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
スーパー・医療機関までの距離	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="checkbox"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="triangle"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
災害履歴（洪水・土砂崩れ）確認	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="checkbox"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="triangle"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
ゴミ出しルール・自治会情報	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="checkbox"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="triangle"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

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	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="checkbox"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="triangle"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
住宅宿泊事業（民泊）可能エリア	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="checkbox"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="triangle"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
近隣クレームリスクが低い（密度・道路幅）	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="checkbox"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="triangle"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
清掃動線が作りやすい（間取り）	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="checkbox"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="triangle"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

収益見込みの試算可能

◎ ○ □ △ ×

◆ 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。