

発行番号 : aaaaa号  
発行日付 : 平成〇〇年〇月〇日

〇 〇 様



REEI  
不動産エコ診断書  
Real Estate Eco Inspection



ご依頼頂きました物件状況確認につきまして、次葉のとおりご報告申し上げます。

診断担当者	(社)不動産コンシェルジュ協会認定 不動産診断士 河野 栄一
所属会社	東京都新宿区四谷3-2-3TRIIビル6F 株式会社よつば鑑定
連絡先	TEL 03-3355-6011 FAX 03-3355-6022

# まえがき

1. この不動産エコ診断書(以下「本診断書」)は、一般社団法人不動産コンシェルジュ協会(以下「本協会」)認定の不動産診断士が専門知識と信条に従って作成のうえ、その属する会社(以下「発行主体」)の責任において発行するものです。
2. 本診断書の内容及び診断結果については、次の点にご注意ください。
  - ① 本診断書は、本協会が独自に定めた基準に基づく独自の不動産診断書であり、不動産鑑定評価書や住宅性能評価書、耐震診断書等ではありません。
  - ② 本診断書は、不動産の購入にあたり、購入及び購入金額の意思決定についてサポートすることを目的としています。したがって、当目的以外の使用を禁止します。
  - ③ 診断内容については、簡易検査機器に基づく一次診断レベルを基本としています。したがって、破壊検査や公定法に基づく詳細調査の結果とは異なる場合があります。
  - ④ 診断結果については、採用した資料によって異なる可能性があります。なお、本件で採用した資料は、登記所その他の公的機関及び依頼者提示の資料を前提としています。
3. 免責事項については、次の通りです。
  - ① この診断は、上記調査範囲に基づく一次診断であり、もし将来において詳細調査の結果と異なることが判明したとしても、その責任を負いません。
  - ② 環境物質については、対象を限定して調査しているものであり、本診断対象外の環境物質が存在しないことを保証するものではありません。
  - ③ 診断において計測された環境物質については、日時等によってその数値が異なる可能性があります。診断日以降において本件診断結果と異なる結果が計測されたとしても、その責任は負いかねます。
  - ④ 診断結果は、独自基準に基づく目安を示したものであり、安全性や完全な状態を保証するものではありません。本件不動産に居住したことにより健康被害等を罹患したとしても、その責任を負いません。
4. 診断書については、次の点にご注意ください。
  - ① 本診断書は、本協会の認定基準によるものですが、この診断書に関する責任は、表記記載の発行主体が負います。
  - ② 本診断書は、表記記載の依頼者以外の方が利用することはできません。また、裁判所ほか官公署に提出することはできません。表記記載の発行主体への書面による同意を得ずにこれらが行われた場合には、一切の対応をいたしかねます。
  - ③ 本診断書の写しにおける保管期間は、発行主体において5年間としています。
  - ④ 本診断書の著作権は本協会が有します。本協会に著作権の許可を得ない無断転用、本診断書の一部又は全部の無許可複製及びWEBへの掲載、その他これらに類する行為を行うことを禁止します。
  - ⑤ 本診断書に起因して生じた紛争の一切の処理については、日本法に準拠するものとし、その管轄裁判所は表記記載の発行主体所在地を管轄する裁判所とします。

## (I) 物件

所在地 : 地 番 : ○○県○○市○○1234番地  
住居表示 : ○○県○○市○○1234番地  
土地 : 地積 110.00㎡ (登記簿数量)  
建物 : 1階 30.00㎡ 2階 25.00㎡ 3階 25.00㎡ 合計 80.00㎡  
建築日 : 平成○×年○月○日 (登記原因日)

## (II) 現地調査日

調査日 : 平成○○年○月○日  
天気 : 晴れ・曇り  
時間 : 10時~15時  
状況 : 中古居住中

## (III) 概要

内容	要因	診断結果	頁
I. 水質	劣化・健康被害の可能性	B	3
II. 結露	健康被害の可能性	A	4
III. ホルムアルデヒド	健康被害の可能性	A	5
IV. TVOC	健康被害の可能性	B	6
V. 高周波電磁波	健康被害の可能性	C	7
VI. 低周波電磁波	健康被害の可能性	C	8
VII. 放射線	健康被害の可能性	B	9
VIII. 騒音	トラブルの元	A	10
総評			11

診断結果 A : 良好, B : 普通, C : 不良

## (IV) 確認資料

本件診断は、下記資料を前提にしています。

分類	資料の名称	取得	取得先	備考
法務局備付資料関係	公図	○	受取	
	建物図面・各階平面図	×		
	土地登記簿	○	代理取得	
	建物登記簿	○	受取	
設計図書(新築)関係	建物配置図・外構図	○	受取	
	各階平面図	×		
改修工事関係	建物配置図・外構図	×		
	各階平面図	×		
その他	実測図	×		
	分譲パンフレット	×		

## V . 高周波電磁波

診断 : C

(1) 分類

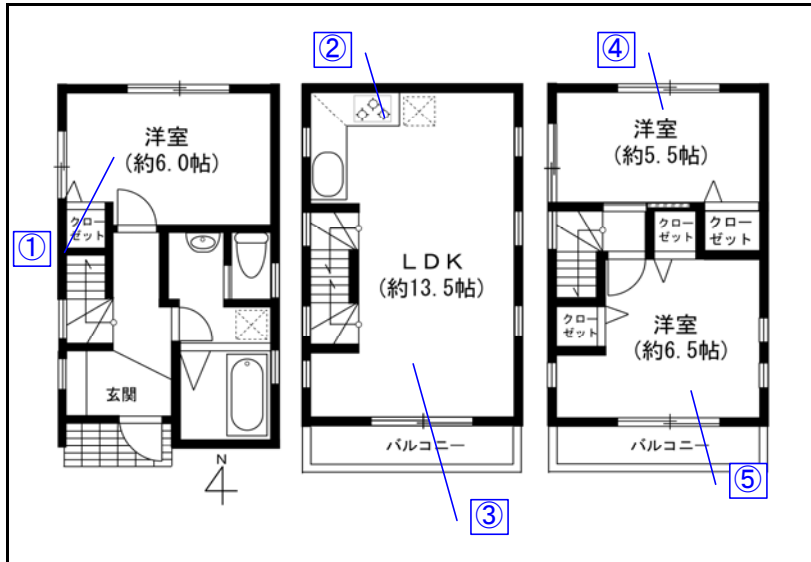
健康被害の可能性

診断結果	A : 良好
	B : 普通
	C : 不良

(2) 確認の意義

電磁波にはさまざまな周波数がありますが、本件では、携帯電話基地局などから照射される高周波を測定し、健康被害の懸念がないか確認します。

(3) 確認箇所



【診断基準】

- A : 高周波0.1 μW/cm<sup>2</sup>未満
- B : 高周波0.1 μW/cm<sup>2</sup>以上、1 μW/cm<sup>2</sup>未満
- C : 上記以外

① 1階居室

数値 0.5 μW/cm<sup>2</sup>

- 問題あり
- 問題なし

② 2階キッチン

数値 40.2 μW/cm<sup>2</sup>

- 問題あり
- 問題なし

③ 2階リビング

数値 11.0 μW/cm<sup>2</sup>

- 問題あり
- 問題なし

④ 3階居室

数値 1.0 μW/cm<sup>2</sup>

- 問題あり
- 問題なし

⑤ 3階居室

数値 3.0 μW/cm<sup>2</sup>

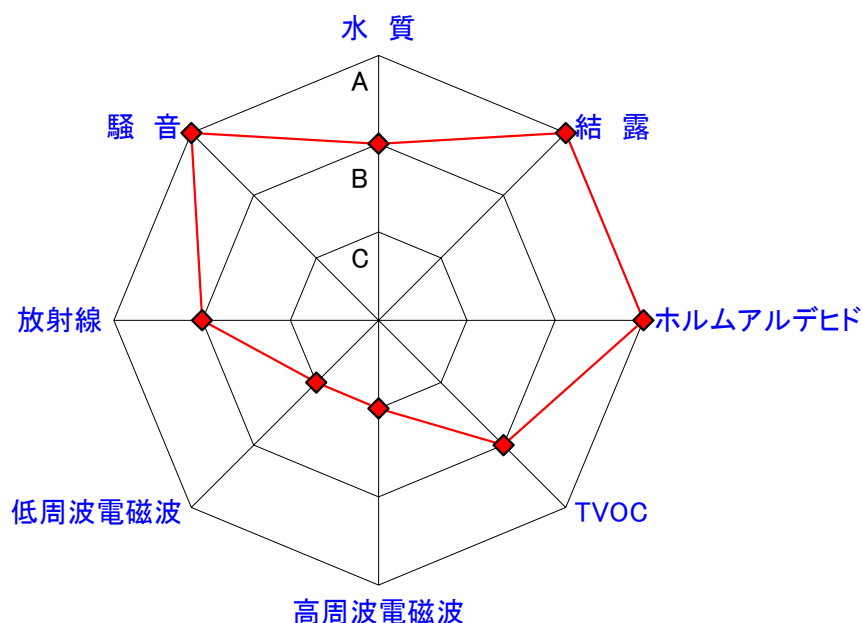
- 問題あり
- 問題なし

その他

【電磁波(高周波)の計測機器】  
高周波測定器 HF38B

# 総 評

## 診断結果



## コメント

本物件では、電磁波以外については問題ないと判定します。

放射線はB判定(普通)ですが、日常生活上問題ないレベルですので、とりわけ気にする必要はありません。

ただし、電磁波については、高周波電磁波・低周波電磁波ともに極めて高い数値が検出されており、十分な注意が必要です。

当該要因については、高周波電磁波は無線LANが、低周波電磁波については食洗機が原因と考えられます。

食洗機や電子レンジのような家電製品が発生源の場合は、使用時には子供を近づけない等の対策をとることで、人体暴露被害を極力回避することが可能ですが、無線LANのような設備については、電磁波が常時照射されている状況のため、人体暴露による影響が懸念されます。

対策としては、無線LANの撤去が最も簡単にできます。

そのためには、利便性と健康とどちらを優先すべきか、無線LANが本当に必要な設備であるか、有線LANへの変更ができないか等を検討されるといいでしょう。