



# 建築物点検シリーズ7

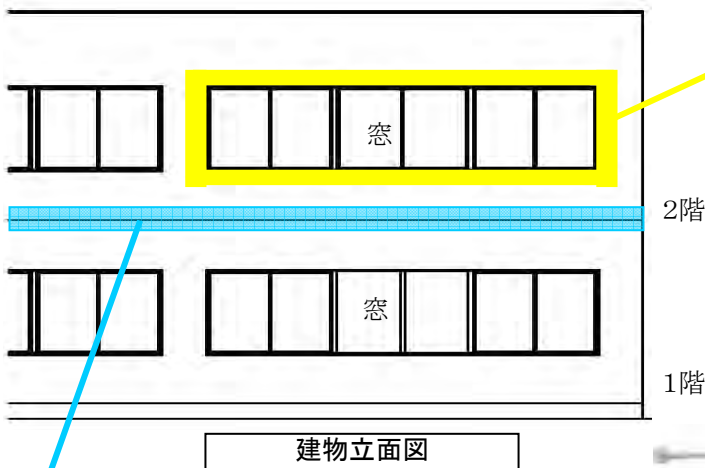
## 建物外部編その4

平成20年度の建築基準法や官公法等の一部改正により外装仕上げの点検が強化されたことは前号の「建築物点検シリーズ番外編」で紹介しましたが、今回は点検方法について少し詳しく紹介します。



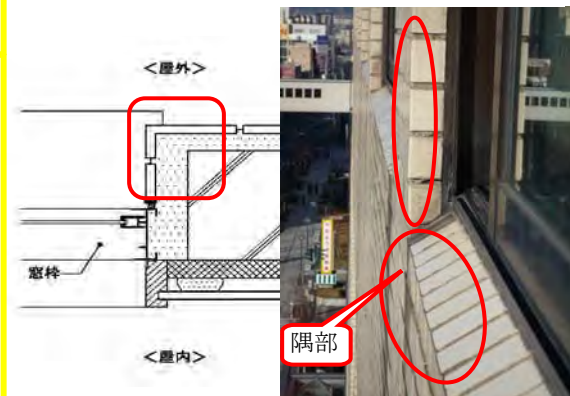
<b>部位：外装仕上げ材等</b>		<b>劣化現象等</b> ・外壁仕上げ材等(タイル、石貼り、モルタル等)に剥落等や著しい白華、ひび割れ、浮きはないか。
<b>方法：【目視】</b> <b>【打診】</b>	<b>法定点検周期</b> 3年	
<b>対応策・応急措置等</b>		・剥落の恐れがある場合は建物に近づかないように防護措置を講じる。

打診等により確認が必要な**開口部隅部**、**水平打継部**、**斜壁部**等は特に劣化が進みやすく、剥落の発生が多く見られる部分です。



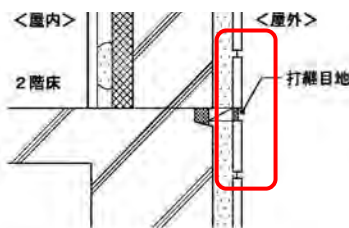
### 開口部隅部

窓や出入口などの廻りで出隅になっている部分を、打診により確認しましょう。玄関廻りの柱や壁の出隅も開口部隅部となります、忘れずに点検しましょう。



### 水平打継部

基本的に床の部分でコンクリートが上下階別々に水平打継ぎされ、漏水及びひび割れなどの発生を防ぐため打継目地を設けます。目地周辺を打診により確認しましょう。



水平打継部は足場無しでの点検は困難です。1階部分にも打継目地があるので、そちらを点検しましょう。

打診棒

打音検査用  
テストハンマー



建物の中からも点検できます。慣れれば打診調査による打診音の違いを聞き分ける事から、劣化の程度を推定できます。

国土交通省告示第1350号では下記の様に規定されています。(抜粋)

- 点検項目 外壁 外装仕上げ材等  
タイル、石貼り等、モルタル等の劣化状況及び損傷の状況
  - 点検方法 開口部隅部、水平打継部、斜壁部等のうち手の届く範囲をテストハンマーによる打診等により確認し、他の部分は必要に応じ双眼鏡等を使用し目視により確認。
- ※点検の結果、異常が認められた場合の措置は前号の「建築物点検シリーズ番外編」を御覧ください。