

2 事前調査の方法

2-2 既存建築物の診断方法

3) 老朽度診断調査

■基礎の部位

1. 基礎に著しい亀裂はないか

目的：地盤沈下の状況確認。

調査法：目視して、内部に達する深い亀裂かを確認する。

対策：耐震精密診断・地盤調査が必要です。
基礎表面の化粧モルタル部分の亀裂であれば、問題ありません。



2. 蟻道はついていないか

目的：土台・柱などの蟻害の確認。

調査法：目視・聴き取り。

対策：専門家による害虫の駆除、木材(土台・柱)の根継ぎ交換が必要です。



3. 換気口に詰まりはないか

目的：土台・柱などの腐朽の確認。

調査法：目視。

対策：障害物があれば、移転・撤去が必要です。

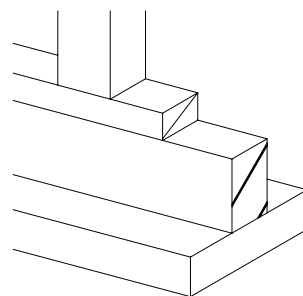
4. 基礎にフーチングはあるか

目的：建物重量の支持耐力の確認。

調査法：鉄筋棒などを基礎周囲の地中に刺したり、基礎部を一部掘り確認する。

または、設計図書で確認する。

対策：フーチングがない場合には、増し基礎が必要です。



フーチングとは、基礎の最下部を横に拡大したものの

5. 地盤面からの土台の高さは、300mm以上か

目的：土台・柱などの腐朽の確認。

調査法：実測。

対策：土台・柱の構造材強度試験を実施してください。

■外壁の部位

6. 外壁に著しいクラックはないか

目的：下地木材の腐朽の確認。

調査法：目視。

対策：雨漏りにつながるクラック(おもに窓まわり)は、付近の構造材強度試験を実施してください。

十分な強度が確認できれば、シーリング材・弾性パテ材などで、クラックの補修を行ってください。



7. 外壁に破損はないか

目的：下地木材の腐朽の確認。

調査法：目視。

対策：付近の構造材強度試験を実施してください。

十分な強度が確認できれば、補修を行ってください。