

第1章 定期的外壁診断の進め方

1. 1 定期的外壁診断

1. 1. 1 外壁診断の種類

外壁の診断には、建設省住宅局建築技術審査委員会において、平成2年に策定された「剥落による災害防止のためのタイル外壁、モルタル塗り外壁診断指針」（以下、本書において「外壁診断指針」という。）に基づいて行なう定期的外壁診断と、外壁の剥離等の異常のあった時及び大規模な地震または火災の罹災後に行なう臨時外壁診断がある。臨時外壁診断の方法等は定期的外壁診断と同様であることから、本マニュアルでは主に定期的外壁診断の内容を取り扱う。

なお、定期的外壁診断・臨時外壁診断の診断方法の選定基準、診断方法の限界、タイル・モルタルの剥落の危険性の判断基準等は、外壁に劣化が確認された場合の劣化要因の把握のための診断や、長期修繕計画等に基づいて行われる外壁の大規模修繕・改修工事等の施工前に行う診断においても大いに参考になるものと考えられる。

1. 1. 2 診断の方法

診断の方法として、「外壁診断指針」で採用されている①外観目視法、②打診法、③反発法及び④赤外線装置法の4つと⑤接着力試験がある。

本マニュアルでは、一般に多用されている外観目視法、打診法及び赤外線装置法の3つの方法を採用し、反発法については省略した。また、接着力試験については第5章に概要を解説した。

なお、用語については、参考資料－3「用語の定義と解説」を参照すること。

1. 1. 3 診断のレベル

「外壁診断指針」では、診断レベルは表1. 1のようにレベルⅠとレベルⅡに分けられており、(1)または(2)のいずれかによることとなっている。

表1. 1 診断レベル

診断レベルⅠ	(1) 外観目視法＋部分打診法
	(2) 外観目視法＋「部分的な赤外線装置法と部分打診法の併用」
診断レベルⅡ	(1) 外観目視法＋全面打診法
	(2) 外観目視法＋「全面的な赤外線装置法と部分打診法の併用」

1. 1. 4 予備調査

予備調査は、適切な診断計画書及び見積書等を作成し、診断依頼者との意思の疎通を図るため並びに適正な診断を実施するために重要である。

予備調査の結果から、外壁全般に顕著な劣化が見られ、落下による災害の危険が予測され、直ちに補修または改修が必要と判断された場合には、落下災害防止のための応急措置を施すことを助言する。同時に早急な補修工事または改修工事を実施するための診断を推奨することが望ましい。

1. 2 診断の進め方

定期的外壁診断の進め方についてのフローは、次の図1. 1に示すとおりである。

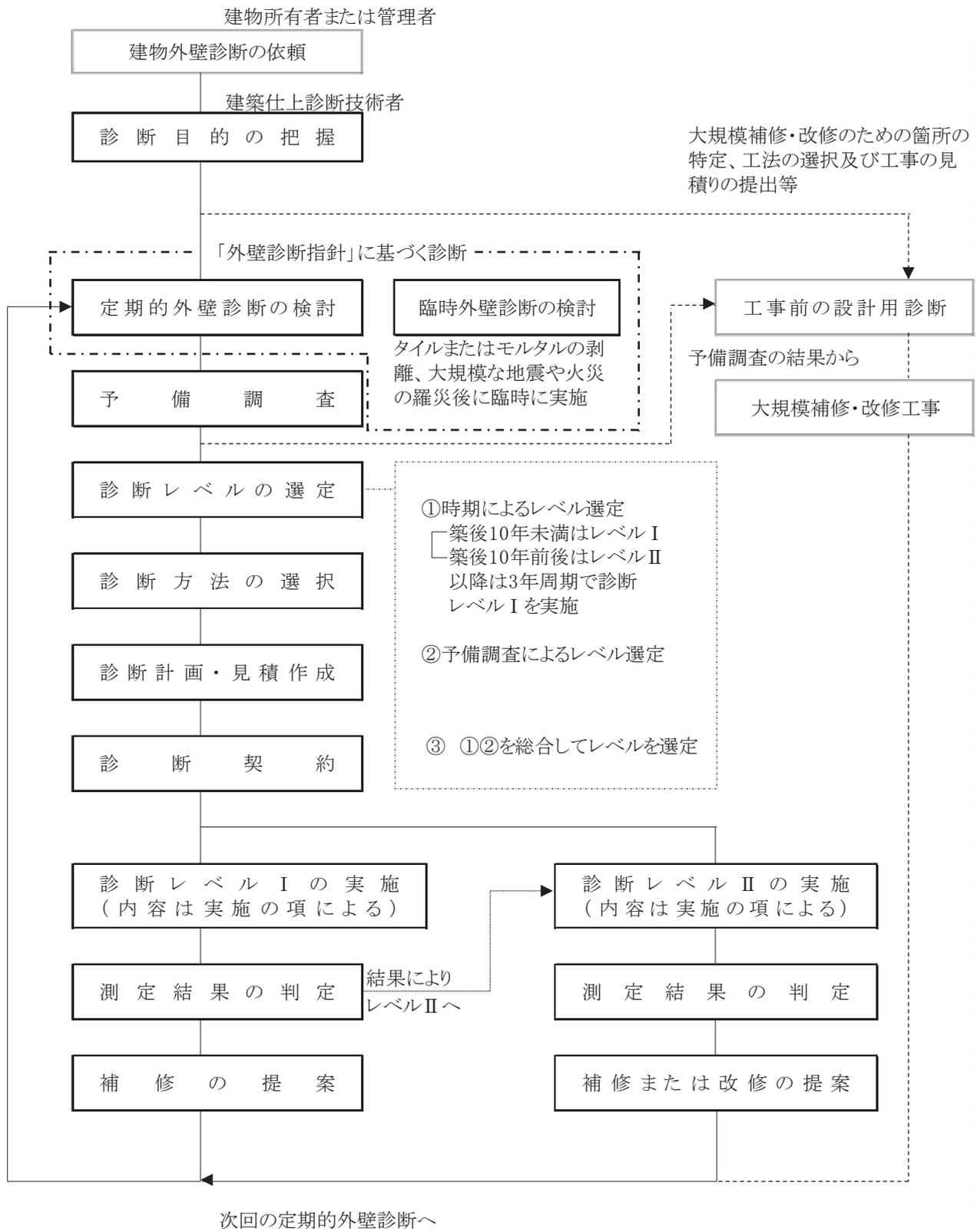


図1. 1 「外壁診断指針」に基づく定期的外壁診断の進め方