










主な劣化箇所	症状	写真	調査方法	レベル	状態
屋根	塗膜剥離		指触	5	W様邸の屋根は、モニエル瓦と言います。丈夫で台風にも強い瓦ですが、塗り替えの際にシーラーの使用が不適切な為に、ご覧のような状態です。適切な方法で補修が必要です。
破風板	腐食		目視	5	東面・西面共に、破風板の腐食が確認されます。腐食に関連してのシロアリの発生も懸念されます。破風板のうえから板金で覆う方法があります。
破風端	雨漏り		目視	5	この部分は既に腐食が進み、板金で補修しています。家を購入する以前でしょうか？雨水が浸入するのを防ぐ処置を考えています。
外壁	退色		目視	3	現在は、弾性アクリル樹脂塗装です。耐久性能を考慮すると、アクリル→ウレタン→シリコン→フツソの順になります。
塀	膨れ		目視	4	ブロックの内部に浸入した雨水が、水蒸気となって外部に逃げる際に、弾性の塗装膜が膨れて、剥離を起こしました。一度剥離する必要があります。
塀	エフロ		目視	4	塀の角の白い部分を、エフロレッセンスと言います。水に溶け出したカルシウムです。今後もブロックから溶け出す事を考慮して、塗装を行う事が必要です。
雨戸	塗膜劣化		目視	3	塗装膜の劣化が進行しています。問題点は、耐久性能に劣る塗料を使用した事です。再度ウレタン塗料による工事が必要です。

主な劣化箇所	症状	写真	調査方法	レベル	状態
北面庇	腐食		目視	4	庇(ヒサシ)の板金とモルタルの境目付近に腐食が見られます。雨漏りやシロアリが心配されます。
軒裏	退色		目視	3	現在アクリルエマルジョン塗料が使用されています。弊社では、塗り替えの際には耐久性を考慮して、ウレタン塗装を行います。
南側	雨樋		目視	3	現在雨樋は無塗装です。雨どいの交換時期(寿命)は一般的に、15年～20年位です。但し、塗装する事により、交換時期を延ばす事も可能です。
ウッドデッキ	要塗装		目視	2	ご自分で塗装されているので、比較的良好な状態を保っています。但し、塗り替えの際には、一緒に塗装する事をお勧めします。
濡れ縁	要塗装		目視	2	同上
車庫天井	脱着				足場を組む際に、車庫のタキロンを外す必要があります。紫外線と熱により弾力性が失われて、もろい状態です。この際交換する手もあります。

無塗装

1:アルミ部分 2:物置 3:タイル

2. 調査結果

主な劣化箇所	写真	調査方法	
全面北面		目視	壁、屋根など全体的に、劣化がすすんでいる。
全面南面		目視	壁の塗膜については、防水効果が期待できない。早めのお手入れが、望ましい。
全面東面		目視	破風板の劣化、バルコニーの防水が、危ない。
全面西面		目視	コーキングの劣化に伴うヒビ割れから、雨水の浸入なども考えられる。

外壁現状診断書

1. 調査物件概要

①調査物件名

W様邸

②所在地

福岡県太宰府市青山

③立地条件

住宅地

④調査日

平成22年1月19日

⑤調査内容

打音検査、拡大鏡による検査

⑥調査実施者

榊 秀夫