

概 要

1, 物件名称

津野町総合保険福祉センター里落施設

2, 所在地

高知県高岡群津野町姫野々431-1

調査者

有限会社 南国塗装 山田 浩司

外壁診断士(認定番号:S-03268-21)

2級建築施工管理技士

登録建設塗装基幹技能者

1級建築塗装技能士・1級鋼橋塗装技能士

調査内容

1, 調査年月日

令和 6 年 1 月 18 日

2, 調査範囲

外部全般

3, 調査項目

各部位の劣化状態

4, 調査方法

目視調査



艸建築工房

SOU ARCHITECTURAL FACTORY
一級建築士 大臣登録第329877号 横畠康

1-1-15 SHINYASIKI
KOCHI CITY, 780-0911 JAPAN
PHONE 088-824-0177
FAX 088-824-0216

津野町総合保健福祉センター里楽施設改修工事

PLANNING NO.

DATE

DRAWING BY

CHECKED BY

塗装改修工事

SCALE
1 / -
(A3は70%出力)

塗装
01

一般的な劣化現象

劣化現象	内 容
チョーキング現象 (白亜化)	吹付タイル等の塗膜が、紫外線・水分等によって塗膜樹脂が分解し、塗膜表面が粉状になる状態。 指で触れると粉がつく状態。
塗膜汚染及び コケ・藻の付着	空気中の汚れ等が、雨ダレとなって付着し、また日当たり不良等の環境化でコケ・藻発生付着により美観を損ねている状態。
塗膜の亀裂	経年による温度差や乾湿によって塗膜が劣化し、現仕上塗膜の表面が細かく割れている状態。
下地調整材の浮き	躯体コンクリートの巣穴や段差等を調整する為にセメント系下地をコンクリート上に施していますが、建物に加える外力及びひび割れから水分が浸入し、相互の付着力低下による接着不良の状態。
ひび割れ (クラック)	躯体の動きにより起こる割れ目。またセメント製品は乾燥の際及び季節により異なる温度・乾湿の差によって体積収縮(熱による膨張)が生じ、割れ目ができた状態。
白華現象 (エフロレッセンス)	コンクリート内のアルカリ成分がひび割れに沿って水分と共に流出し白い結晶となっている状態(水廻りによる白華現象)コンクリートの劣化が生じていることを示している。
押出し 爆裂 鉄筋露出	ひび割れ箇所等から水や炭酸ガスがコンクリート内へ侵入する事によりコンクリート内部の鉄筋に錆びが発生し体積が膨張する事で周囲のコンクリートを押出し破壊する状態。
発 錆	さびは塗膜劣化の種類の中で最も重要な劣化指標となるものである。さびにはふくれを伴わないさびと、ふくれが破れて発生するふくれさびがあり、分布状態も全面的に均等に分布している場合、部分的に密集している場合、糸状に密集している場合などいろいろある。
磁器タイル	磁器タイルの目地部はモルタルが露出しているため外的影響を受け易く、粉化・ひび割れ・欠落等の発生により、防水機能が低下する。又、磁器タイルは浮き・割れ等の発生により欠落にもつながる。磁器タイルの欠損は、躯体保護機能低下及び美観が低下するばかり欠落時の人身事故の恐れがある。

総合所見

本物件は経年による劣化が各所で見受けられる状況となっています。
以下、現在の劣化状況を総合的に述べさせていただきます。

1. ベランダ床・底部について

塗膜の状況

表面の汚れやクラックの発生、塗膜の減耗等の劣化が見受けられます。
クラック部から雨水が浸入していると思われます。

2. 外壁について

塗膜の状況

躯体の劣化としましては、全体的にひび割れの発生が認められます。塗装面には、変退色、チョーキング(白亜化)現象、塗膜の浮き及び剥離等の発生が認められます。

3. 外構塀について

塗膜の状況

全体的に劣化が進行し、塗膜の剥離、雨筋汚染、カビや苔汚染等が認められます。
躯体の劣化としましては、ひび割れの発生も見受けられます。

4. 内部 プール室について

塗膜の状況

室内プールの常時高温多湿な環境のため、塗膜の浮き及び剥離、鉄部の錆の発生が認められます。特に、既に錆が発生している箇所は継続的に錆が進行することが予想されますので、錆の進行を抑えない限り、後々に溶接や製品の取替えを伴う改修に至る可能性が大きくなります。早い段階で対処されることをお勧め致します。



劣化度評価

各部位の劣化状況を、「A：問題のない状態～E：致命傷レベルの劣化状態」の5段階にわけ評価します。

評価基準は下表【凡例】により、当社判断による劣化の程度を示しています。
特にD、Eの判定をさせていただきました部位、箇所につきましては、早期に「改修」を実施していただくことが望ましい状態にあると言えます。
なお、各物性試験の結果についても、別途詳細をご報告致します。

【凡例】		
評価	劣化程度	
A	問題なし	美観・機能共に殆ど問題のない状態。
B	軽傷	主として美観面で問題のある状態。 ※ 全体的な「汚染」が見られる程度の状態。
C	中傷	すぐには問題ないが、今後、機能面で問題が生じる可能性のある状態。※ 長期的には耐久面影響が考えられ、改修を検討する段階にあると考えられる状態
D	重傷	「緊急」な改修の実施が望まれる状態。 ※ 比較的早期に、広範囲に渡る下地損傷・落下・漏水等が多発する状態に化す可能性が高いと判断される状態。
E	致命傷	「緊急」レベルでの改修の実施が望まれる状態。 ※ 構造体にまで負担を与え、かつ第三者事故発生の要因にもなり得る「極めて問題」があると判断される状態。

■ 部位別劣化度評価

項目	部位	既存仕上の種類	評価				
			E	D	C	B	A
南側	柱	吹付	・	・	■	・	・
	ベランダ壁	キャスト模様吹付	・	・	■	・	・
	ベランダ床	ウレタン塗膜防水	・	■	・	・	・
	軒天	リシン吹付	・	・	■	・	・
	外構塀	吹付	・	・	■	・	・
	塔屋壁	吹付	・	・	■	・	・
東側	塔屋壁	吹付	・	・	■	・	・
	外壁	吹付	・	・	■	・	・
	軒天	リシン吹付	・	・	■	・	・
北側	外壁	吹付	・	・	■	・	・
	軒天	リシン吹付	・	・	■	・	・
	塔屋壁	吹付	・	・	■	・	・
西側	外壁	吹付	・	・	■	・	・
	軒天	リシン吹付	・	・	■	・	・
	外構塀	吹付	・	・	■	・	・
2階中央部西	外壁	吹付	・	・	■	・	・
	軒天	リシン吹付	・	・	■	・	・
2階中央部東	外壁	吹付	・	・	■	・	・
	軒天	リシン吹付	・	・	■	・	・
塔屋	外壁	吹付	・	・	■	・	・
内部 プール室	壁	塗装	・	・	■	・	・
	柱	塗装	・	・	■	・	・
			・	・	・	・	・
			・	・	・	・	・
			・	・	・	・	・
			・	・	・	・	・
			・	・	・	・	・
			・	・	・	・	・
			・	・	・	・	・
			・	・	・	・	・
			・	・	・	・	・
			・	・	・	・	・
			・	・	・	・	・
			・	・	・	・	・
			・	・	・	・	・
			・	・	・	・	・
			・	・	・	・	・
			・	・	・	・	・
			・	・	・	・	・
			・	・	・	・	・
			・	・	・	・	・
			・	・	・	・	・

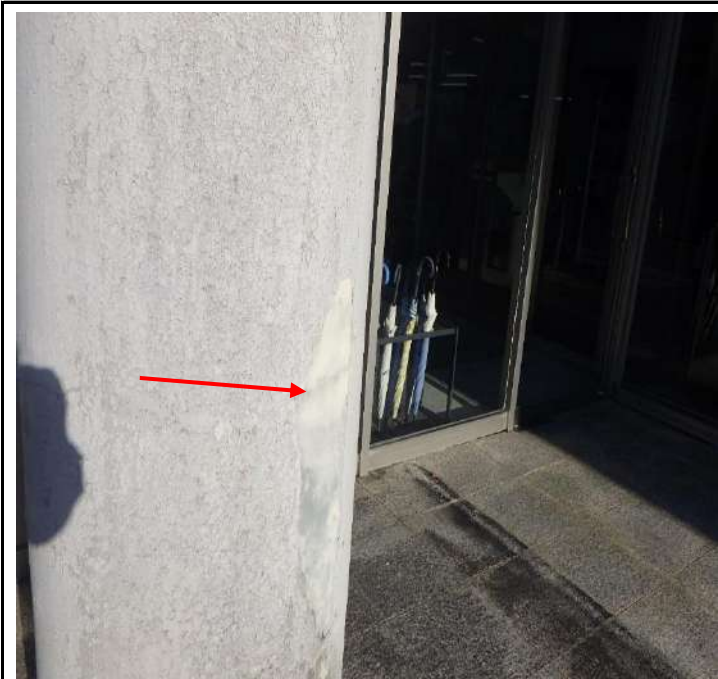


塗装劣化診断写真集

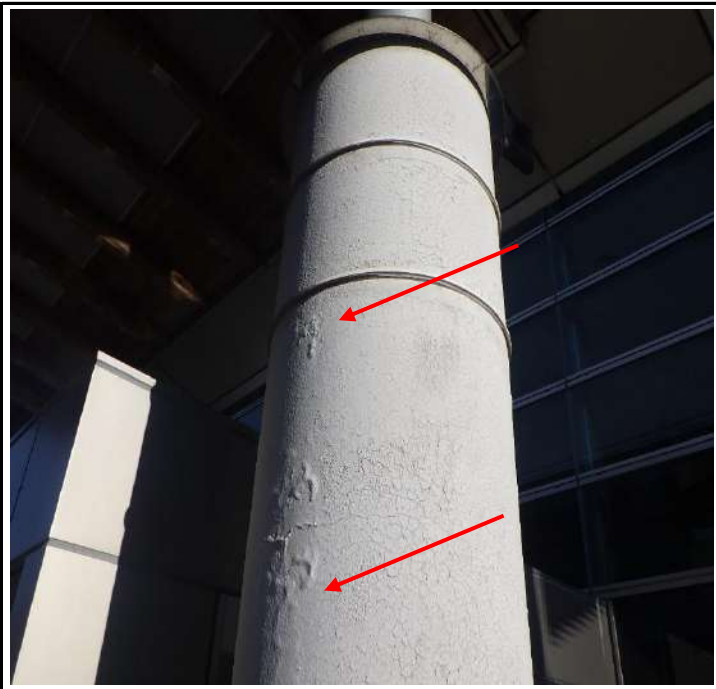


写真番号	1
診断部位	南側（玄関）
状 況	長年の日照による紫外線や風雨によって塗膜が劣化し、雨筋汚染の発生、クラックが発生している状態。
対 策	下地補修（ひび割れ部等）高圧洗浄水洗い後、塗替えを推奨。

塗装劣化診断写真集




写真番号	3
診断部位	南側柱
状 況	長年の日照による紫外線や風雨によって塗膜が劣化し、樹脂や顔料が分解され粉っぽくなっております。
対 策	高圧洗浄機やスクレーパー等により、劣化した脆弱部を除去し、クラック部の補修。 ひび割れ部補修後、下地調整材で不陸調整を行い、外装用の塗材塗り推奨。



写真番号	2
診断部位	南側柱
状 況	ひび割れ部から雨水が浸入して、雨水が溜まり膨れている状態。
対 策	高圧洗浄機やスクレーパー等により、劣化した脆弱部を除去し、クラック部の補修。 ひび割れ部補修後、下地調整材で不陸調整を行い、外装用の塗材塗り推奨。




写真番号	4
診断部位	南側柱
状 況	長年の日照による紫外線や風雨によって劣化し、クラックの発生や塗膜が割れている状態。
対 策	高圧洗浄機やスクレーパー等により、劣化した脆弱部を除去し、クラック部の補修。 ひび割れ部補修後、下地調整材で不陸調整を行い、外装用の塗材塗り推奨。




写真番号	5
診断部位	南側柱
状 況	長年の日照による紫外線や風雨によって劣化し、クラックの発生や塗膜が割れている状態。
対 策	高圧洗浄機やスクレーパー等により、劣化した脆弱部を除去し、クラック部の補修。 ひび割れ部補修後、下地調整材で不陸調整を行い、外装用の塗材塗り推奨。



写真番号	7
診断部位	南側 ベランダ面
推奨材料	日本特殊塗料(株) ブルーフロンエコDX NS
	長年の日照による紫外線や風雨によって表面が劣化、クラックが発生し雨水が浸入して防水機能が失われている状態。
対 策	クラック処理後、ウレタン塗膜防水系X-2を推奨。 ベランダや屋上床のひび割れは経年劣化によって発生し、ひび割れを放置していると雨漏りに繋がってしまうため注意が必要です。



写真番号	6
診断部位	南側柱
状 況	長年の日照による紫外線や風雨によって劣化し、クラックの発生や塗膜が割れている状態。
対 策	高圧洗浄機やスクレーパー等により、劣化した脆弱部を除去し、クラック部の補修。 ひび割れ部補修後、下地調整材で不陸調整を行い、外装用の塗材塗り推奨。



写真番号	8
診断部位	南側 ベランダ面
推奨材料	日本特殊塗料(株) ブルーフロンエコDX NS
	長年の日照による紫外線や風雨によって表面が劣化、クラックが発生し雨水が浸入して防水機能が失われている状態。
対 策	クラック処理後、ウレタン塗膜防水系X-2を推奨。 ベランダや屋上床のひび割れは経年劣化によって発生し、ひび割れを放置していると雨漏りに繋がってしまうため注意が必要です。





写真番号	9
診断部位	南側 ベランダ面
推奨材料	日本特殊塗料(株) ブルーフロンエコDX NS
長年の日照による紫外線や風雨によって表面が劣化、クラックが発生し雨水が浸入して防水機能が失われている状態。	
対 策	クラック処理後、ウレタン塗膜防水系X-2を推奨。
ベランダや屋上床のひび割れは経年劣化によって発生し、ひび割れを放置していると雨漏りに繋がってしまうため注意が必要です。	



写真番号	11
診断部位	南側 軒天
推奨材料	エスケー化研(株) シポカケンDO
ベランダ床クラック部から雨水が浸入し、天井塗材が剥がれている状態。	
対 策	ベランダ床・クラック部の補修後、外装薄塗材E吹付推奨。
シポカケンDO JIS A 6909 外装薄塗材E	




写真番号	10
診断部位	南側 軒天
推奨材料	エスケー化研(株) シポカケンDO
ベランダ床クラック部から雨水が浸入し、天井塗材が剥がれている状態。	
対 策	ベランダ床・クラック部の補修後、外装薄塗材E吹付推奨。
シポカケンDO JIS A 6909 外装薄塗材E	



写真番号	12
診断部位	南側 ベランダ面
推奨材料	エスケー化研(株) シポカケンDO
ベランダ床クラック部から雨水が浸入し、天井塗材が剥がれている状態。	
対 策	ベランダ床・クラック部の補修後、外装薄塗材E吹付推奨。
シポカケンDO JIS A 6909 外装薄塗材E	


塗装劣化診断写真集

写真集 7 P

	写真番号	13
	診断部位	南側 軒天
	推奨材料	エスケー化研(株) シボカケンD0
	ベランダ床クラック部から雨水が浸入し、天井塗材が剥がれている状態。	
	対 策	
	ベランダ床・クラック部の補修後、外装薄塗材E吹付推奨。	
	シボカケンD0 JIS A 6909 外装薄塗材E	

塗装劣化診断写真集

写真集 8 P

	写真番号	15
	診断部位	南側 塀
	推奨材料	エスケー化研(株) 水性セラミシリコン
	長年の日照による紫外線や風雨によって塗膜が劣化し、雨筋汚染の発生。	
	筋状に汚れが付着し、建物の美観を損ねています。	
	対 策	
	下地補修後、塗り替えを推奨。	
	レナラックローラー用	
	JIS A 6909 複層塗材E(ローラー仕上げ)	

	写真番号	14
	診断部位	南側 ベランダ面
	推奨材料	エスケー化研(株) 水性弾性セラミシリコン
	長年の日照による紫外線や風雨によって塗膜が劣化し、雨筋汚染の発生。	
	筋状に汚れが付着し、建物の美観を損ねています。	
	対 策	
	下地補修後、塗り替えを推奨。	
	レナエクセレント 高弾性アクリルゴム系壁面防水化粧材 JIS A 6909 防水形複層塗材E	

	写真番号	16
	診断部位	南側 塀
	推奨材料	エスケー化研(株) 水性セラミシリコン
	長年の日照による紫外線や風雨によって塗膜が劣化し、雨筋汚染の発生。	
	筋状に汚れが付着し、建物の美観を損ねています。	
	対 策	
	下地補修後、塗り替えを推奨。	
	レナラックローラー用 JIS A 6909 複層塗材E(ローラー仕上げ)	



建築工房
SOU ARCHITECTURAL FACTORY

一級建築士 大臣登録第329877号 横島康

1-1-15 SHINYASIKI
KOCHI CITY 780-0911 JAPAN
PHONE 088-824-0177
FAX 088-824-0216

津野町総合保健福祉センター里菜施設改修工事

PLANNING NO. DATE DRAWING BY CHECKED BY

塗装改修工事

SCALE
1 / -
(A3は70%出力)

塗装
07



写真番号	17
診断部位	外壁面
推奨材料	エスケー化研(株) 水性セラミシリコン
経年劣化により外壁塗膜材の防水効果がなくなり、カビ・コケ・藻等が発生している状態。	
※日当たり・風通しが悪い環境にカビが発生しやすい。	
※コケ・藻は湿気が多い環境に発生しやすい。	
対 策	
高圧洗浄水洗いで汚れ・付着物を除去し、落ちない場合には専用洗剤・ブラシ等を使用して除去。 超耐候性塗料での塗装をお勧めします。	



写真番号	19
診断部位	南側 塀
推奨材料	エスケー化研(株) 水性セラミシリコン
クラック(ひび割れ)が見られます。放置しておきますと大気中の炭酸ガスや水の浸入によりコンクリートの中性化を促進させます。	
※日当たり・風通しが悪い環境にカビが発生しやすい。	
※コケ・藻は湿気が多い環境に発生しやすい。	
対 策	
高圧洗浄水洗いで汚れ・付着物を除去し、落ちない場合には専用洗剤・ブラシ等を使用して除去。 超耐候性塗料での塗装をお勧めします。	



写真番号	18
診断部位	南側 塀
推奨材料	エスケー化研(株) 水性セラミシリコン
長年の日照による紫外線や風雨によって塗膜が劣化し、雨筋汚染の発生。	
筋状に汚れが付着し、建物の美観を損ねています。	
対 策	
下地補修後、塗り替えを推奨。	
レナラックローラー用 JIS A 6909 複層塗材E(ローラー仕上げ)	



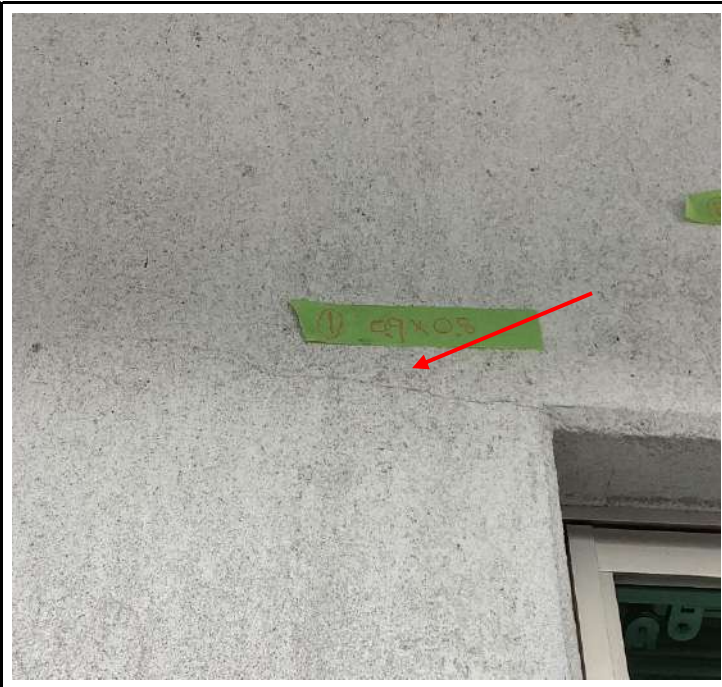
写真番号	20
診断部位	外壁面
推奨材料	エスケー化研(株) 水性セラミシリコン
経年劣化により外壁塗膜材の防水効果がなくなり、カビ・コケ・藻等が発生している状態。	
※日当たり・風通しが悪い環境にカビが発生しやすい。	
※コケ・藻は湿気が多い環境に発生しやすい。	
対 策	
高圧洗浄水洗いで汚れ・付着物を除去し、落ちない場合には専用洗剤・ブラシ等を使用して除去。 超耐候性塗料での塗装をお勧めします。	



写真番号	21
診断部位	外壁南側 ベランダ面
推奨材料	
クラック(ひび割れ)発生	
対 策	
1.0mm以上:Uカットシール充填 0.2mm以上1.0mm未満:自動低圧エポキシ樹脂注入工法 0.2mm未満:エポキシ樹脂シール工法	




写真番号	23
診断部位	外壁南側 ベランダ面
推奨材料	
クラック(ひび割れ)発生	
対 策	
1.0mm以上:Uカットシール充填 0.2mm以上1.0mm未満:自動低圧エポキシ樹脂注入工法 0.2mm未満:エポキシ樹脂シール工法	



写真番号	22
診断部位	外壁南側 ベランダ面
推奨材料	
クラック(ひび割れ)発生	
対 策	
1.0mm以上:Uカットシール充填 0.2mm以上1.0mm未満:自動低圧エポキシ樹脂注入工法 0.2mm未満:エポキシ樹脂シール工法	




写真番号	24
診断部位	外壁南側 ベランダ面
推奨材料	
クラック(ひび割れ)発生	
対 策	
1.0mm以上:Uカットシール充填 0.2mm以上1.0mm未満:自動低圧エポキシ樹脂注入工法 0.2mm未満:エポキシ樹脂シール工法	




写真番号	25
診断部位	外壁南側 ベランダ面
推奨材料	
クラック(ひび割れ)発生	
対 策	1.0mm以上:Uカットシール充填 0.2mm以上1.0mm未満:自動低圧エポキシ樹脂注入工法 0.2mm未満:エポキシ樹脂シール工法



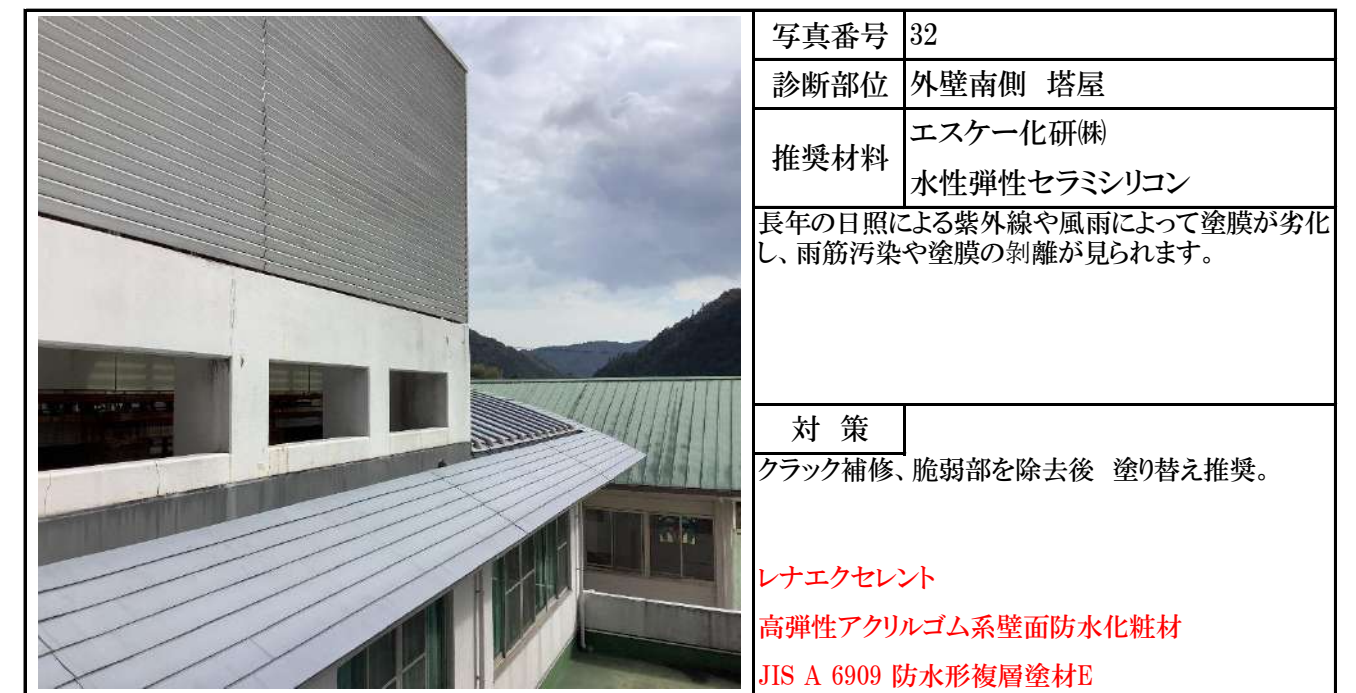
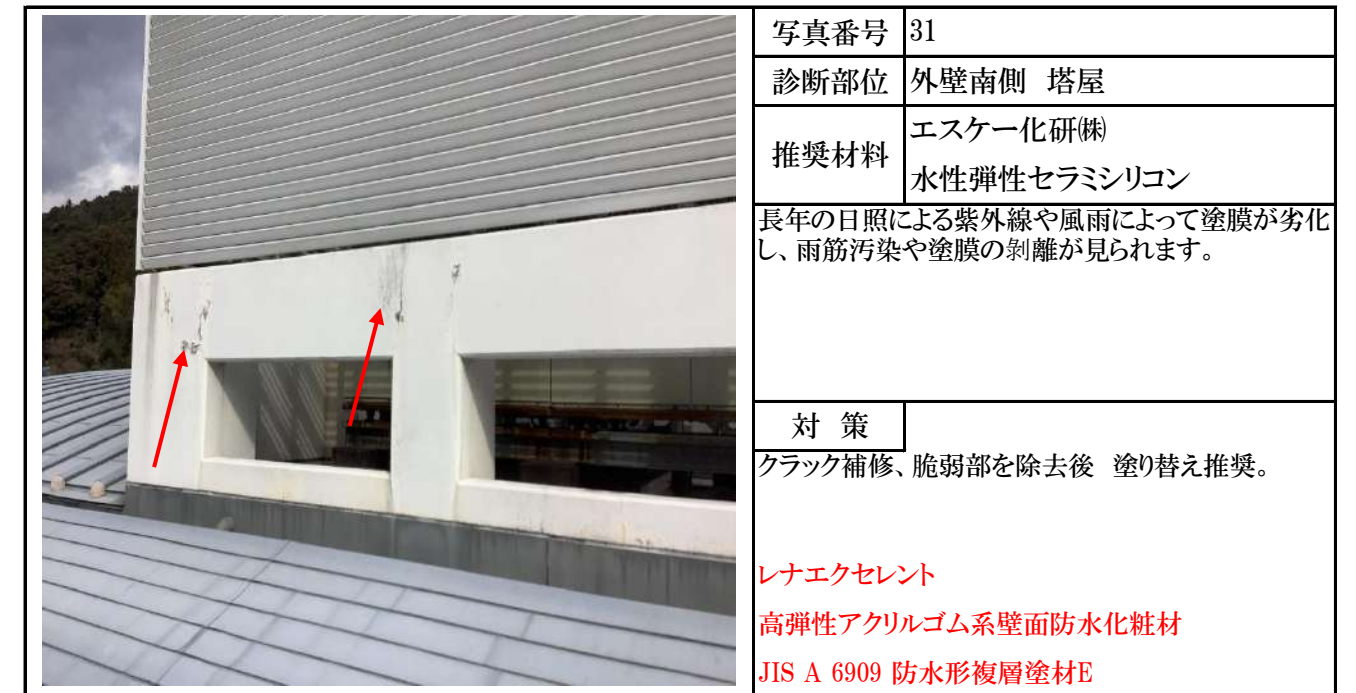
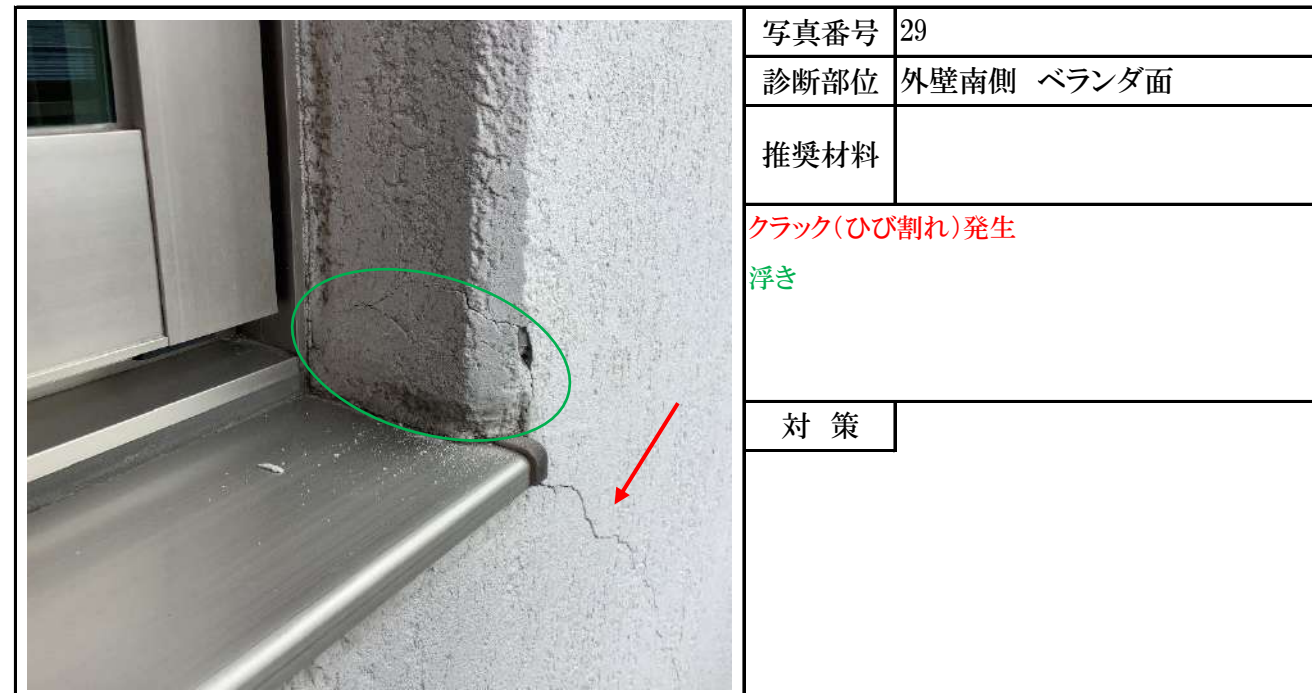
写真番号	27
診断部位	外壁南側 ベランダ面
推奨材料	
クラック(ひび割れ)発生	
対 策	1.0mm以上:Uカットシール充填 0.2mm以上1.0mm未満:自動低圧エポキシ樹脂注入工法 0.2mm未満:エポキシ樹脂シール工法




写真番号	26
診断部位	外壁南側 ベランダ面
推奨材料	
クラック(ひび割れ)発生	
対 策	1.0mm以上:Uカットシール充填 0.2mm以上1.0mm未満:自動低圧エポキシ樹脂注入工法 0.2mm未満:エポキシ樹脂シール工法




写真番号	28
診断部位	外壁南側 ベランダ面
推奨材料	
クラック(ひび割れ)発生 浮き	
対 策	







写真番号	33
診断部位	外壁南側 塔屋
推奨材料	エスケー化研(株) 水性弾性セラミシリコン
長年の日照による紫外線や風雨によって塗膜が劣化し、雨筋汚染や塗膜の剝離が見られます。	
対 策	クラック補修、脆弱部を除去後 塗り替え推奨。
レナエクセレント 高弾性アクリルゴム系壁面防水化粧材 JIS A 6909 防水形複層塗材E	




写真番号	35
診断部位	外壁南側 塔屋
推奨材料	エスケー化研(株) 水性弾性セラミシリコン
クラック(ひび割れ)から雨水が浸入し、湿気による塗膜の浮いた状態。 クラック周辺に塗膜の変色も見られます。	
対 策	クラック補修、脆弱部を除去後 塗り替え推奨。
レナエクセレント 高弾性アクリルゴム系壁面防水化粧材 JIS A 6909 防水形複層塗材E	



写真番号	34
診断部位	外壁南側 塔屋
推奨材料	エスケー化研(株) 水性弾性セラミシリコン
長年の日照による紫外線や風雨によって塗膜が劣化し、雨筋汚染や塗膜の剝離が見られます。	
対 策	クラック補修、脆弱部を除去後 塗り替え推奨。
レナエクセレント 高弾性アクリルゴム系壁面防水化粧材 JIS A 6909 防水形複層塗材E	




写真番号	36
診断部位	外壁南側 塔屋
推奨材料	エスケー化研(株) 水性弾性セラミシリコン
クラック(ひび割れ)から雨水が浸入し、湿気による塗膜の浮いた状態。 クラック周辺に塗膜の変色も見られます。	
対 策	クラック補修、脆弱部を除去後 塗り替え推奨。
レナエクセレント 高弾性アクリルゴム系壁面防水化粧材 JIS A 6909 防水形複層塗材E	




写真番号	37
診断部位	外壁南側 塔屋
推奨材料	エスケー化研(株) 水性弾性セラミシリコン
クラック(ひび割れ)から雨水が浸入し、湿気による塗膜の浮いた状態。 クラック周辺に塗膜の変色も見られます。	
対 策	クラック補修、脆弱部を除去後 塗り替え推奨。 レナエクセレント 高弾性アクリルゴム系壁面防水化粧材 JIS A 6909 防水形複層塗材E




写真番号	39
診断部位	外壁西側 塔屋
推奨材料	エスケー化研(株) 水性弾性セラミシリコン
長年の日照による紫外線や風雨によって塗膜が劣化し、クラック(ひび割れ)、雨筋汚染や塗膜の剥離が見られます。	
対 策	クラック補修、脆弱部を除去後 塗り替え推奨。 レナエクセレント 高弾性アクリルゴム系壁面防水化粧材 JIS A 6909 防水形複層塗材E




写真番号	38
診断部位	外壁南側 塔屋
推奨材料	エスケー化研(株) 水性弾性セラミシリコン
長年の日照による紫外線や風雨によって塗膜が劣化し、雨筋汚染や塗膜の剥離が見られます。	
対 策	クラック補修、脆弱部を除去後 塗り替え推奨。 レナエクセレント 高弾性アクリルゴム系壁面防水化粧材 JIS A 6909 防水形複層塗材E




写真番号	40
診断部位	外壁西側 塔屋
推奨材料	エスケー化研(株) 水性弾性セラミシリコン
長年の日照による紫外線や風雨によって塗膜が劣化し、クラック(ひび割れ)、雨筋汚染や塗膜の剥離が見られます。	
対 策	クラック補修、脆弱部を除去後 塗り替え推奨。 レナエクセレント 高弾性アクリルゴム系壁面防水化粧材 JIS A 6909 防水形複層塗材E


	写真番号	41
	診断部位	外壁西側
	推奨材料	
	クラック(ひび割れ)発生	
	対 策	1.0mm以上:Uカットシール充填 0.2mm以上1.0mm未満:自動低圧エポキシ樹脂注入工法 0.2mm未満:エポキシ樹脂シール工法

	写真番号	43
	診断部位	外壁西側
	推奨材料	
	クラック(ひび割れ)発生	
	対 策	1.0mm以上:Uカットシール充填 0.2mm以上1.0mm未満:自動低圧エポキシ樹脂注入工法 0.2mm未満:エポキシ樹脂シール工法

	写真番号	42
	診断部位	外壁西側
	推奨材料	
	クラック(ひび割れ)発生	
	対 策	1.0mm以上:Uカットシール充填 0.2mm以上1.0mm未満:自動低圧エポキシ樹脂注入工法 0.2mm未満:エポキシ樹脂シール工法


	写真番号	44
	診断部位	西側 軒天
	推奨材料	エスケー化研(株) シポカケンD0
	屋上床やクラック部から雨水が浸入し、天井塗材が剥がれている状態。	
	対 策	屋上床・クラック部の補修後、外装薄塗材E吹付推奨。 シポカケンD0 JIS A 6909 外装薄塗材E

塗装劣化診断写真集




写真番号	45
診断部位	外壁北側
推奨材料	
クラック(ひび割れ)発生	
対 策	
1.0mm以上:Uカットシール充填 0.2mm以上1.0mm未満:自動低圧エポキシ樹脂注入工法 0.2mm未満:エポキシ樹脂シール工法	

塗装劣化診断写真集



写真番号	47
診断部位	北側 軒天
推奨材料	エスケー化研(株) シボカケンDO
庇天端のクラック部から雨水が浸入し、天井塗材が浮いている状態。	
対 策	
クラック部の補修後、外装薄塗材E吹付推奨。	
シボカケンDO JIS A 6909 外装薄塗材E	




写真番号	46
診断部位	北側 軒天
推奨材料	エスケー化研(株) シボカケンDO
庇天端のクラック部から雨水が浸入し、天井塗材が浮いている状態。	
対 策	
クラック部の補修後、外装薄塗材E吹付推奨。	
シボカケンDO JIS A 6909 外装薄塗材E	




写真番号	48
診断部位	外壁北側
推奨材料	
クラック(ひび割れ)発生	
対 策	
1.0mm以上:Uカットシール充填 0.2mm以上1.0mm未満:自動低圧エポキシ樹脂注入工法 0.2mm未満:エポキシ樹脂シール工法	






写真番号	49
診断部位	外壁北側
推奨材料	
クラック(ひび割れ)発生	
対 策	
1.0mm以上:Uカットシール充填 0.2mm以上1.0mm未満:自動低圧エポキシ樹脂注入工法 0.2mm未満:エポキシ樹脂シール工法	



写真番号	51
診断部位	外壁北側
推奨材料	
クラック(ひび割れ)発生	
対 策	
1.0mm以上:Uカットシール充填 0.2mm以上1.0mm未満:自動低圧エポキシ樹脂注入工法 0.2mm未満:エポキシ樹脂シール工法	



写真番号	50
診断部位	外壁北側
推奨材料	
クラック(ひび割れ)発生	
対 策	
1.0mm以上:Uカットシール充填 0.2mm以上1.0mm未満:自動低圧エポキシ樹脂注入工法 0.2mm未満:エポキシ樹脂シール工法	



写真番号	52
診断部位	外壁北側
推奨材料	
クラック(ひび割れ)発生	
対 策	
1.0mm以上:Uカットシール充填 0.2mm以上1.0mm未満:自動低圧エポキシ樹脂注入工法 0.2mm未満:エポキシ樹脂シール工法	





写真番号	53
診断部位	外壁北側 バルコニー
推奨材料	エスケー化研(株) 水性弾性セラミシリコン
長年の日照による紫外線や風雨によって塗膜が劣化し、クラック(ひび割れ)、雨筋汚染や塗膜の剥離が見られます。	
対 策	クラック補修、脆弱部を除去後 塗り替え推奨。
レナエクセレント 高弾性アクリルゴム系壁面防水化粧材 JIS A 6909 防水形複層塗材E	




写真番号	55
診断部位	外壁北側 バルコニー
推奨材料	エスケー化研(株) 水性弾性セラミシリコン
長年の日照による紫外線や風雨によって塗膜が劣化し、クラック(ひび割れ)、雨筋汚染や塗膜の剥離が見られます。 筋状に汚れが付着し、建物の美観を損ねています。	
対 策	クラック補修、脆弱部を除去後 塗り替え推奨。
レナエクセレント 高弾性アクリルゴム系壁面防水化粧材 JIS A 6909 防水形複層塗材E	



写真番号	54
診断部位	外壁北側 バルコニー
推奨材料	エスケー化研(株) 水性弾性セラミシリコン
長年の日照による紫外線や風雨によって塗膜が劣化し、クラック(ひび割れ)、雨筋汚染や塗膜の剥離が見られます。 筋状に汚れが付着し、建物の美観を損ねています。	
対 策	クラック補修、脆弱部を除去後 塗り替え推奨。
レナエクセレント 高弾性アクリルゴム系壁面防水化粧材 JIS A 6909 防水形複層塗材E	




写真番号	56
診断部位	外壁北側 塔屋
推奨材料	エスケー化研(株) 水性弾性セラミシリコン
長年の日照による紫外線や風雨によって塗膜が劣化し、クラック(ひび割れ)、雨筋汚染や塗膜の剥離が見られます。 筋状に汚れが付着し、建物の美観を損ねています。	
対 策	クラック補修、脆弱部を除去後 塗り替え推奨。
レナエクセレント 高弾性アクリルゴム系壁面防水化粧材 JIS A 6909 防水形複層塗材E	




写真番号	57
診断部位	外壁北側 塔屋
推奨材料	エスケー化研(株) 水性弾性セラミシリコン
長年の日照による紫外線や風雨によって塗膜が劣化し、クラック(ひび割れ)、雨筋汚染や塗膜の剥離が見られます。 筋状に汚れが付着し、建物の美観を損ねています。	
対 策	クラック補修、脆弱部を除去後 塗り替え推奨。
レナエクセレント 高弾性アクリルゴム系壁面防水化粧材 JIS A 6909 防水形複層塗材E	




写真番号	59
診断部位	外壁西側
推奨材料	エスケー化研(株) 水性弾性セラミシリコン
長年の日照による紫外線や風雨によって塗膜が劣化し、クラック(ひび割れ)、雨筋汚染や塗膜の剥離が見られます。 筋状に汚れが付着し、建物の美観を損ねています。	
対 策	クラック補修、脆弱部を除去後 塗り替え推奨。
レナエクセレント 高弾性アクリルゴム系壁面防水化粧材 JIS A 6909 防水形複層塗材E	





写真番号	58
診断部位	外壁北側 塔屋
推奨材料	エスケー化研(株) 水性弾性セラミシリコン
長年の日照による紫外線や風雨によって塗膜が劣化し、クラック(ひび割れ)、雨筋汚染や塗膜の剥離が見られます。 筋状に汚れが付着し、建物の美観を損ねています。	
対 策	クラック補修、脆弱部を除去後 塗り替え推奨。
レナエクセレント 高弾性アクリルゴム系壁面防水化粧材 JIS A 6909 防水形複層塗材E	



写真番号	60
診断部位	西側 軒天
推奨材料	エスケー化研(株) シボカケンDO
防水層の劣化やクラック部から雨水が浸入し、天井塗材が浮いている状態。	
対 策	クラック部の補修後、外装薄塗材E吹付推奨。
シボカケンDO JIS A 6909 外装薄塗材E	

	写真番号	61
	診断部位	外壁西側
	推奨材料	エスケー化研(株) 水性弾性セラミシリコン
	長年の日照による紫外線や風雨によって塗膜が劣化し、クラック(ひび割れ)、雨筋汚染や塗膜の剥離が見られます。 筋状に汚れが付着し、建物の美観を損ねています。	
	対 策	クラック補修、脆弱部を除去後 塗り替え推奨。
レナエクセレント 高弾性アクリルゴム系壁面防水化粧材 JIS A 6909 防水形複層塗材E		

	写真番号	63
	診断部位	外壁西側 塀
	推奨材料	エスケー化研(株) 水性セラミシリコン
	長年の日照による紫外線や風雨によって塗膜が劣化し、雨筋汚染の発生。	
	筋状に汚れが付着し、建物の美観を損ねています。	
	対 策	
	下地補修後、塗り替えを推奨。	
	レナラックローラー用	
	JIS A 6909 複層塗材E(ローラー仕上げ)	

	写真番号	62
	診断部位	外壁西側
	推奨材料	エスケー化研(株) 水性弾性セラミシリコン
	経年劣化により外壁塗膜材の防水効果がなくなり、カビ・コケ・藻等が発生している状態。	
	※日当たり・風通しが悪い環境にカビが発生しやすい。 ※コケ・藻は湿気が多い環境に発生しやすい。	
	対 策	
	高圧洗浄水洗いで汚れ・付着物を除去し、落ちない場合には専用洗剤・ブラシ等を使用して除去。 耐候性塗料での塗装をお勧めします。	
	※塗装する際は、防カビ・防藻塗料をお勧めします。 筋状に汚れが付着し、建物の美観を損ねています。	

写真番号	64
診断部位	外壁西側 塀
推奨材料	エスケー化研(株) 水性セラミシリコン
経年劣化により外壁塗膜材の防水効果がなくなり、カビ・コケ・藻等が発生している状態。	
※日当たり・風通しが悪い環境にカビが発生しやすい。	
※コケ・藻は湿気が多い環境に発生しやすい。	
対策	高圧洗浄水洗いで汚れ・付着物を除去し、落ちない場合には専用洗剤・ブラシ等を使用して除去。超耐候性塗料での塗装をお勧めします。
※塗装する際は、防カビ・防藻塗料をお勧めします。	
筋状に汚れが付着し、建物の美観を損ねています。	



写真番号	65
診断部位	外壁西側
推奨材料	
クラック(ひび割れ)発生	
対 策	
1.0mm以上:Uカットシーล充填	
0.2mm以上1.0mm未満:自動低圧エポキシ樹脂注入工法	
0.2mm未満:エポキシ樹脂シーล工法	



写真番号	67
診断部位	外壁西側
推奨材料	
クラック(ひび割れ)発生	
対 策	
1.0mm以上:Uカットシーล充填	
0.2mm以上1.0mm未満:自動低圧エポキシ樹脂注入工法	
0.2mm未満:エポキシ樹脂シーล工法	



写真番号	66
診断部位	外壁西側
推奨材料	
クラック(ひび割れ)発生	
対 策	
1.0mm以上:Uカットシーล充填	
0.2mm以上1.0mm未満:自動低圧エポキシ樹脂注入工法	
0.2mm未満:エポキシ樹脂シーล工法	



写真番号	68
診断部位	外壁西側
推奨材料	
クラック(ひび割れ)発生	
対 策	
1.0mm以上:Uカットシーล充填	
0.2mm以上1.0mm未満:自動低圧エポキシ樹脂注入工法	
0.2mm未満:エポキシ樹脂シーล工法	



写真番号	69
診断部位	外壁西側
推奨材料	
クラック(ひび割れ)発生	
対 策	
1.0mm以上:Uカットシール充填 0.2mm以上1.0mm未満:自動低圧エポキシ樹脂注入工法 0.2mm未満:エポキシ樹脂シール工法	




写真番号	71
診断部位	西側 バルコニー
推奨材料	
クラック部から雨水が浸入し、塗膜が浮いている状態。	
対 策	
クラック部の補修後、塗り替えの推奨。	





写真番号	70
診断部位	外壁西側
推奨材料	
クラック(ひび割れ)発生	
対 策	
1.0mm以上:Uカットシール充填 0.2mm以上1.0mm未満:自動低圧エポキシ樹脂注入工法 0.2mm未満:エポキシ樹脂シール工法	





写真番号	72
診断部位	西側 バルコニー
推奨材料	
長年の日照による紫外線や風雨によって塗膜が劣化し、クラック(ひび割れ)、雨筋汚染や塗膜の剝離が見られます。 筋状に汚れが付着し、建物の美観を損ねています。	
対 策	
クラック補修、脆弱部を除去後 塗り替え推奨。	

	写真番号	73
	診断部位	西側 バルコニー
	推奨材料	
	長年の日照による紫外線や風雨によって塗膜が劣化し、クラック(ひび割れ)、雨筋汚染や塗膜の剥離が見られます。 筋状に汚れが付着し、建物の美観を損ねています。	
	対 策	クラック補修、脆弱部を除去後 塗り替え推奨。


	写真番号	75	
	診断部位	2階中央部 バルコニー東側	
	推奨材料	エスケー化研(株) 水性弾性セラミシリコン	
	長年の日照による紫外線や風雨によって塗膜が劣化し、クラック(ひび割れ)、雨筋汚染や塗膜の剥離が見られます。 筋状に汚れが付着し、建物の美観を損ねています。		
	<table><tr><td>対 策</td></tr><tr><td>クラック補修、脆弱部を除去後 塗り替え推奨。</td></tr></table> レナエクセレント 高弾性アクリルゴム系壁面防水化粧材 JIS A 6909 防水形複層塗材E		対 策
対 策			
クラック補修、脆弱部を除去後 塗り替え推奨。			

	写真番号	74
	診断部位	西側 バルコニー
	推奨材料	
	クラック(ひび割れ)発生	
	対 策	
	1.0mm以上:Uカットシール充填	
	0.2mm以上1.0mm未満:自動低圧エポキシ樹脂注入工法	
	0.2mm未満:エポキシ樹脂シール工法	


	写真番号	76
	診断部位	2階中央部 バルコニー東側
	推奨材料	エスケー化研(株) シポカケンD0
	防水層の劣化やクラック部から雨水が浸入し、天井塗材が浮いている状態。	
	対 策	
	クラック補修、脆弱部を除去後 塗り替え推奨。	
	シポカケンD0 JIS A 6909 外装薄塗材E	

	写真番号	77
	診断部位	2階中央部 バルコニー東側
	推奨材料	エスケー化研(株) シポカケンDO
	防水層の劣化やクラック部から雨水が浸入し、天井塗材が浮いている状態。	
	対 策	クラック補修、脆弱部を除去後 塗り替え推奨。

シポカケンDO
JIS A 6909 外装薄塗材E

	写真番号	79
	診断部位	2階中央部 バルコニー西側
	推奨材料	エスケー化研(株) シポカケンDO
	防水層の劣化やクラック部から雨水が浸入し、天井塗材が浮いている状態。	
	対 策	クラック補修、脆弱部を除去後 塗り替え推奨。


シポカケンDO
JIS A 6909 外装薄塗材E

	写真番号	78
	診断部位	2階中央部 バルコニー西側
	推奨材料	エスケー化研(株) シポカケンDO
	防水層の劣化やクラック部から雨水が浸入し、天井塗材が浮いている状態。	
	対 策	クラック補修、脆弱部を除去後 塗り替え推奨。


シポカケンDO
JIS A 6909 外装薄塗材E

	写真番号	80
	診断部位	2階中央部 バルコニー西側
	推奨材料	エスケー化研(株) シポカケンDO
	防水層の劣化やクラック部から雨水が浸入し、天井塗材が浮いている状態。	
	対 策	クラック補修、脆弱部を除去後 塗り替え推奨。


シポカケンDO
JIS A 6909 外装薄塗材E




写真番号	81
診断部位	2階中央部 バルコニー西側
推奨材料	エスケー化研(株) シボカケンD0
防水層の劣化やクラック部から雨水が浸入し、天井塗材が浮いている状態。	
対 策	クラック補修、脆弱部を除去後 塗り替え推奨。
シボカケンD0 JIS A 6909 外装薄塗材E	



写真番号	83
診断部位	2階中央部 バルコニー西側
推奨材料	エスケー化研(株) シボカケンD0
防水層の劣化やクラック部から雨水が浸入し、天井塗材が浮いている状態。	
対 策	クラック補修、脆弱部を除去後 塗り替え推奨。
シボカケンD0 JIS A 6909 外装薄塗材E	



写真番号	82
診断部位	2階中央部 バルコニー西側
推奨材料	エスケー化研(株) シボカケンD0
防水層の劣化やクラック部から雨水が浸入し、天井塗材が浮いている状態。	
対 策	クラック補修、脆弱部を除去後 塗り替え推奨。
シボカケンD0 JIS A 6909 外装薄塗材E	



写真番号	84
診断部位	2階中央部 バルコニー東側
推奨材料	
クラック(ひび割れ)発生	
対 策	1.0mm以上:Uカットシール充填 0.2mm以上1.0mm未満:自動低圧エポキシ樹脂注入工法 0.2mm未満:エポキシ樹脂シール工法



写真番号	85
診断部位	2階中央部 バルコニー東側
推奨材料	
クラック(ひび割れ)発生	
対 策	
1.0mm以上:Uカットシール充填	
0.2mm以上1.0mm未満:自動低圧エポキシ樹脂注入工法	
0.2mm未満:エポキシ樹脂シール工法	




写真番号	87
診断部位	2階中央部 バルコニー西側
推奨材料	
長年の日照による紫外線や風雨によって塗膜が劣化し、クラック(ひび割れ)、雨筋汚染や塗膜の剥離が見られます。 ※錆び汁が筋状に付着し、建物の美観を損ねています。	
対 策	
クラック補修、脆弱部を除去後 塗り替え推奨。	



写真番号	86
診断部位	2階中央部 バルコニー西側
推奨材料	
クラック(ひび割れ)発生	
対 策	
1.0mm以上:Uカットシール充填	
0.2mm以上1.0mm未満:自動低圧エポキシ樹脂注入工法	
0.2mm未満:エポキシ樹脂シール工法	



写真番号	88
診断部位	2階中央部 バルコニー西側
推奨材料	
長年の日照による紫外線や風雨によって塗膜が劣化し、クラック(ひび割れ)、雨筋汚染や塗膜の剥離が見られます。 ※錆び汁が筋状に付着し、建物の美観を損ねています。	
対 策	
クラック補修、脆弱部を除去後 塗り替え推奨。	



写真番号	89
診断部位	2階中央部 バルコニー西側
推奨材料	
錆びが発生しております。 このまま放置すると素材が傷んでしまいます。	
対 策	
ケレン具で錆びを除去し、錆止塗装2回塗り 耐候性塗料で塗り替えを推奨。	



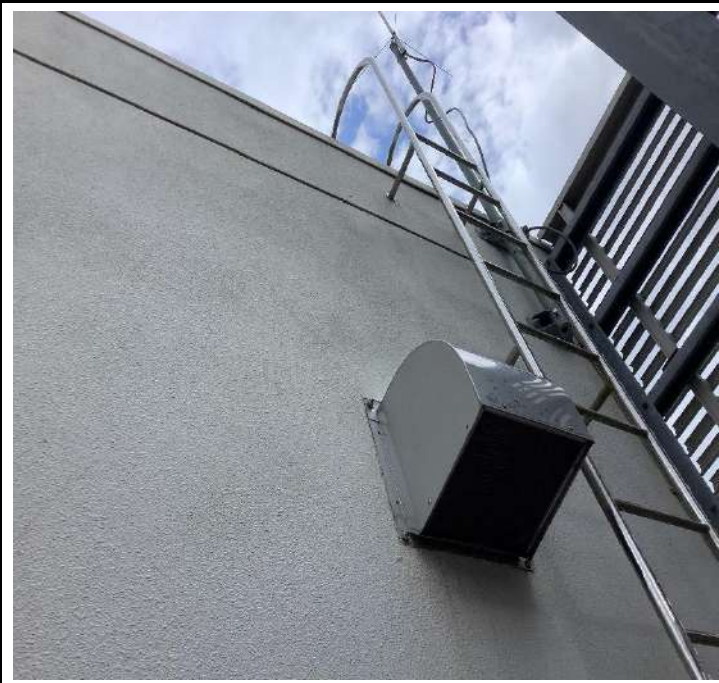
写真番号	91
診断部位	2階中央部 バルコニー西側
推奨材料	
クラック（ひび割れ）発生	
対 策	
1.0mm以上:Uカットシール充填 0.2mm以上1.0mm未満:自動低圧エポキシ樹脂注入工法 0.2mm未満:エポキシ樹脂シール工法	



写真番号	90
診断部位	2階中央部 バルコニー西側
推奨材料	
錆びが発生しております。 このまま放置すると素材が傷んでしまいます。	
対 策	
ケレン具で錆びを除去し、錆止塗装2回塗り 耐候性塗料で塗り替えを推奨。	



写真番号	92
診断部位	2階中央部 バルコニー西側
推奨材料	
クラック（ひび割れ）発生	
対 策	
1.0mm以上:Uカットシール充填 0.2mm以上1.0mm未満:自動低圧エポキシ樹脂注入工法 0.2mm未満:エポキシ樹脂シール工法	



写真番号	93
診断部位	塔屋内部
推奨材料	
クラック(ひび割れ)発生	
対 策	
1.0mm以上:Uカットシール充填	
0.2mm以上1.0mm未満:自動低圧エポキシ樹脂注入工法	
0.2mm未満:エポキシ樹脂シール工法	




写真番号	94
診断部位	塔屋内部
推奨材料	
クラック(ひび割れ)発生	
対 策	
1.0mm以上:Uカットシール充填	
0.2mm以上1.0mm未満:自動低圧エポキシ樹脂注入工法	
0.2mm未満:エポキシ樹脂シール工法	



写真番号	95
診断部位	塔屋内部
推奨材料	
クラック(ひび割れ)発生	
対 策	
1.0mm以上:Uカットシール充填	
0.2mm以上1.0mm未満:自動低圧エポキシ樹脂注入工法	
0.2mm未満:エポキシ樹脂シール工法	




写真番号	96
診断部位	塔屋内部
推奨材料	
クラック(ひび割れ)発生	
対 策	
1.0mm以上:Uカットシール充填	
0.2mm以上1.0mm未満:自動低圧エポキシ樹脂注入工法	
0.2mm未満:エポキシ樹脂シール工法	




写真番号	97
診断部位	塔屋内部
推奨材料	エスケー化研(株) 水性弾性セラミシリコン
長年の風雨によって塗膜が劣化し、クラック(ひび割れ)、雨筋汚染や塗膜の剥離が見られます。 筋状に汚れが付着し、建物の美観を損ねています。	
対 策	クラック補修、脆弱部を除去後 塗り替え推奨。 レナエクセレント 高弾性アクリルゴム系壁面防水化粧材 JIS A 6909 防水形複層塗材E




写真番号	99
診断部位	塔屋内部
推奨材料	
錆びが発生しております。 このまま放置すると素材が傷んでしまいます。	
対 策	ケレン具で錆びを除去し、錆止塗装2回塗り 耐候性塗料で塗り替えを推奨。




写真番号	98
診断部位	塔屋内部
推奨材料	エスケー化研(株) 水性弾性セラミシリコン
長年の風雨によって塗膜が劣化し、クラック(ひび割れ)、雨筋汚染や塗膜の剥離が見られます。 筋状に汚れが付着し、建物の美観を損ねています。	
対 策	クラック補修、脆弱部を除去後 塗り替え推奨。 レナエクセレント 高弾性アクリルゴム系壁面防水化粧材 JIS A 6909 防水形複層塗材E




写真番号	100
診断部位	塔屋内部
推奨材料	エスケー化研(株) 水性弾性セラミシリコン
長年の風雨によって塗膜が劣化し、クラック(ひび割れ)、雨筋汚染や塗膜の剥離が見られます。 筋状に汚れが付着し、建物の美観を損ねています。	
対 策	クラック補修、脆弱部を除去後 塗り替え推奨。 レナエクセレント 高弾性アクリルゴム系壁面防水化粧材 JIS A 6909 防水形複層塗材E




写真番号	101
診断部位	内部 プール室
推奨材料	
上部から水が浸入している状態。	
対 策	



写真番号	103
診断部位	内部 プール室
推奨材料	
クラック(ひび割れ)発生	
対 策	
1.0mm以上:Uカットシール充填 0.2mm以上1.0mm未満:自動低圧エポキシ樹脂注入工法 0.2mm未満:エポキシ樹脂シール工法	



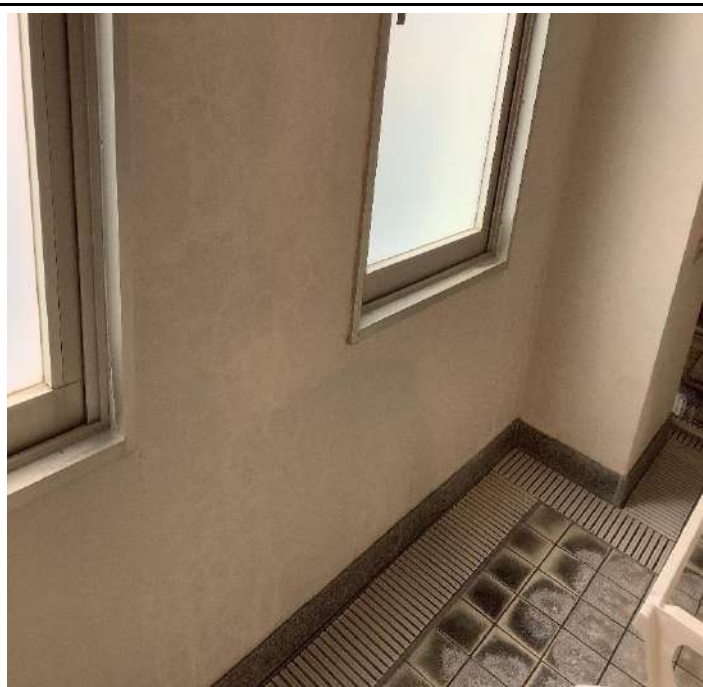
写真番号	102
診断部位	内部 プール室
推奨材料	
上部から水が浸入している状態。	
対 策	



写真番号	104
診断部位	内部 プール室
推奨材料	
錆びが発生しております。 このまま放置すると素材が傷んでしまいます。	
対 策	
ケレン具で錆びを除去し、錆止塗装2回塗り 耐候性塗料で塗り替えを推奨。	



写真番号	105		
診断部位	内部 プール室		
推奨材料			
クラック(ひび割れ)発生			
<table border="1"> <tr> <td>対 策</td> <td></td> </tr> </table> <p>1.0mm以上:Uカットシーل充填</p> <p>0.2mm以上1.0mm未満:自動低圧エポキシ樹脂注入工法</p> <p>0.2mm未満:エポキシ樹脂シーリング工法</p>		対 策	
対 策			



写真番号	106
診断部位	内部 プール室
推奨材料	日本ペイント(株) 水性ケンエースグロス(強防カビ)
常時高温多湿な環境のため、表面塗膜が劣化している状態。	
対 策	
カビ、コケ等を完全に除去し、下地処理後 防カビ入りの艶有塗材で塗り替えを推奨。	



写真番号	107
診断部位	内部 プール室
推奨材料	
クラック(ひび割れ)発生	
対 策	
1.0mm以上:Uカットシーل充填 0.2mm以上1.0mm未満:自動低圧エポキシ樹脂注入工法 0.2mm未満:エポキシ樹脂シーリング工法	



写真番号	108
診断部位	内部 プール室
推奨材料	日本ペイント(株) 水性ケンエースグロス(強防カビ)
<p>常時高温多湿な環境のため、表面塗膜が劣化している状態。</p>	
対 策	<p>カビ、コケ等を完全に除去し、下地処理後 防カビ入りの艶有塗材で塗り替えを推奨。</p>



写真番号	109
診断部位	内部 プール室
推奨工程	下地処理 RA種 種別 B種 DP1級
常時高温多湿な環境のため、表面塗膜が劣化し塗膜の剥離が見られます。	
対 策	ケレン道具で既存塗膜を全面除去。2液形変性エポキシ樹脂錆止め塗装後、耐候性塗料で塗り替えを推奨。




写真番号	111
診断部位	内部 プール室
推奨工程	下地処理 RB種 種別 B種 DP1級
常時高温多湿な環境のため、表面塗膜が劣化し塗膜の剥離が見られます。	
対 策	ケレン道具で既存塗膜を全面除去。2液形変性エポキシ樹脂錆止め塗装後、耐候性塗料で塗り替えを推奨。




写真番号	110
診断部位	内部 プール室
推奨工程	下地処理 RA種 種別 B種 DP1級
常時高温多湿な環境のため、表面塗膜が劣化し塗膜の剥離が見られます。	
対 策	ケレン道具で既存塗膜を全面除去。2液形変性エポキシ樹脂錆止め塗装後、耐候性塗料で塗り替えを推奨。



写真番号	112
診断部位	内部 プール室
推奨工程	下地処理 RB種 種別 B種 DP1級
錆びが発生しております。 このまま放置しますと、鉄骨に穴があいたり、腐食の原因になります。	
対 策	ケレン具で錆びを除去し、錆止塗装2回塗り 耐候性塗料で塗り替えを推奨。



写真番号	113
診断部位	内部 プール室
推奨工程	下地処理 RB種 種別 B種 DP1級
錆びが発生しております。 このまま放置しますと、鉄骨に穴があいたり、腐食の原因になります。	
対 策	
ケレン具で錆びを除去し、錆止塗装2回塗り 耐候性塗料で塗り替えを推奨。	



写真番号	114
診断部位	内部 プール室
推奨工程	下地処理 RB種 種別 B種 DP1級
錆びが発生しております。 このまま放置しますと、鉄骨に穴があいたり、腐食の原因になります。	
対 策	
ケレン具で錆びを除去し、錆止塗装2回塗り 耐候性塗料で塗り替えを推奨。	