

令和 3 年 11 月 10 日

JBN 会員各位

(一社) JBN・全国工務店協会

インスペクション・維持管理計画講習会 開催のお知らせ

「家守りにつなげるインスペクションに必要な基礎知識」と「維持管理計画の手法」についての講習会です。住宅を適切に維持管理し、定期的にメンテナンスを行うことの重要性を改めて確認し、日々の実務やお施主様への提案にお役立ていただけましたら幸いです。

●日時 会場 15:00～16:30 (受付 14:30～)

大阪 12/3 (金)、東京 12/14 (火)、福岡 1/14 (金)、Zoom1/18 (火)

●受講料 1000 円/人 (大阪、東京、福岡会場の場合は当日会場でお支払いください、Zoom 会場の場合は、御請求書をお送りしますので期日までにお振込みください)

●申込方法 参加申込書に必要事項をご記入の上、FAX にてお申込みください。

●内容 ①インスペクションの考え方、状況把握の内容、劣化症状の知識と観察眼、仕上げ材料の知識、年代による特徴の把握、漏水の傾向と原因の追究等について
②住宅の各部位のメンテナンス方法・スケジュールと費用の目安について

参加申込書

FAX:03-5540-6679

以下を記載のうえ、右の番号にお送りください (申込期日：開催日の 1 週間まえまで)

会員番号		会社名	
電話番号		参加者氏名	
Mail アドレス			
参加会場に○をつけてください			
	【大阪会場】 12 月 3 日(金) 定員 30 名 ドーンセンターセミナー室 1 (大阪市中央区大手前 1 丁目 3 番 49 号)		
	【東京会場】 12 月 14 日(火) 定員 50 名 ビジョンセンター東京八重洲南口 702 会議室 (東京都中央区八重洲 2-7-12 7 階)		
	【福岡会場】 1 月 14 日(金) 定員 30 名 福岡国際会議場 504・505 号室 (福岡県福岡市博多区石城町 2-1)		
	【オンラインライブ配信 (Zoom)】 1 月 18 日(火)		

お問い合わせ先 (一社) JBN・全国工務店協会 事務局担当島田 TEL: 03-5540-6678

「家守りにつなげるインスペクションに必要な基礎知識」について一部ご紹介

レベル3 の内容

レベル1、2に加え、建物全体の性能の把握

①耐震性の把握

（小屋裏・床下・図面でのチェック、耐震診断）

②断熱性の把握（小屋裏・床下の調査、サーモカメラ）

③バリアフリー性の把握（室内からの調査）

※構造や断熱性の確認のために一部破壊調査もありうる

※雨漏りなどの場合は、原因究明のため破壊調査もありうる

4. インスペク ターの 基礎知識

①劣化症状の知識と観察眼

- ・仕上げ材等素材の知識
- ・生活状況による劣化

②納まりの知識（年代による特徴の把握）

③雨漏り傾向と原因の追究

④結露傾向と原因の追究

⑤ひび割れの傾向と原因の追究

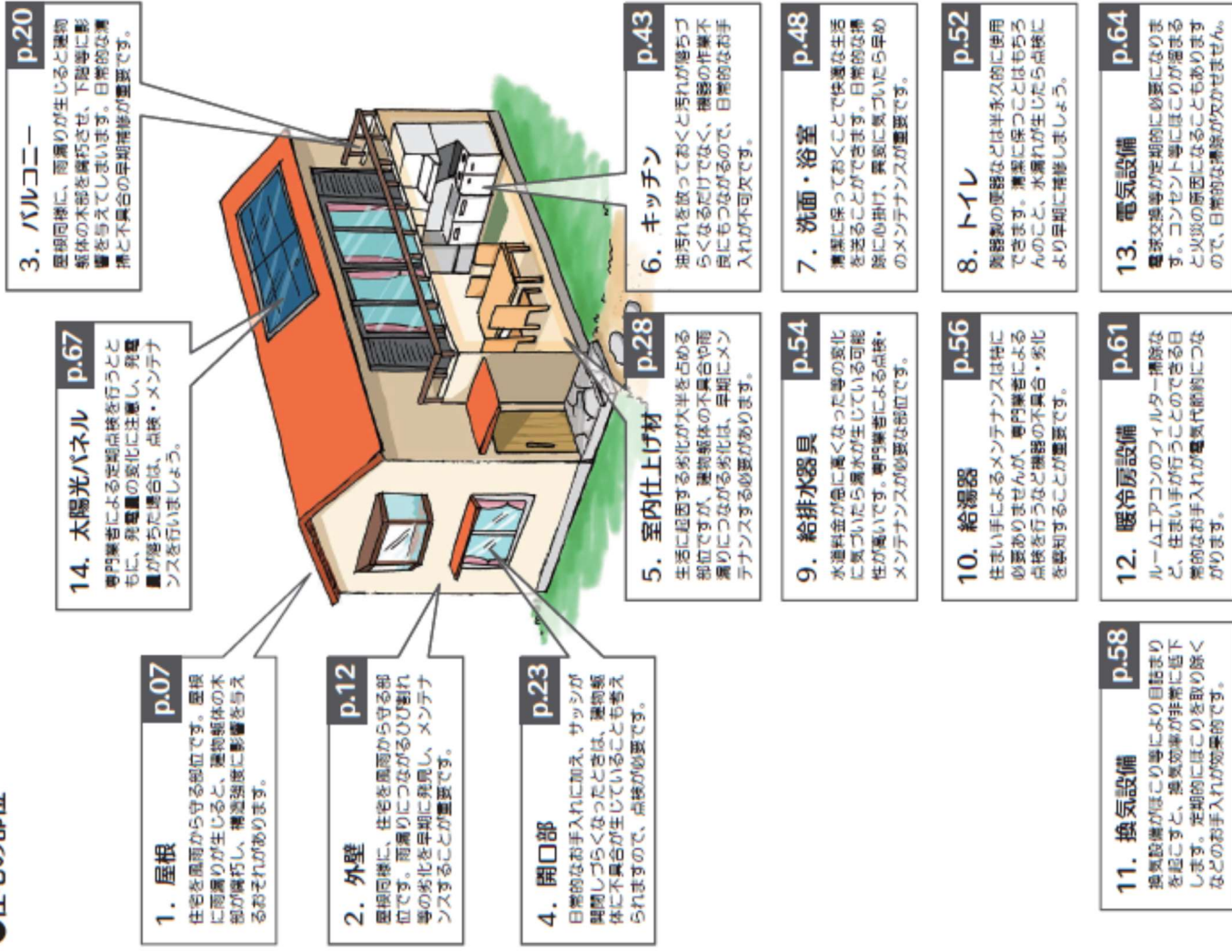
①劣化症状の 知識と観察眼

- ・仕上げ材等の素材の知識
- ・生活による劣化症状の例の把握

※興味をもって劣化を見よう

なぜその症状があるかを想像→リフォーム解体時に確認
→知識と経験の向上が可能

●住宅の部位



1 屋根

(1) 屋根材 / ①陶器瓦



住まい手によるお手入れの方法

- ふだんは特にお手入れの必要はありませんが、季節ごと、または台風や地震の直後などは、キズや割れ、スレ等がないか、板金部がサビていないかなど、目視で確認します。

劣化のサイン・放置すると起こる現象



▲割れ



▲汚れ



▲面戸のモルタルの割れ

- 陶器瓦は、耐久性が高く劣化しにくいといわれていますが、台風などの強風にあうと、瓦がずれたり、欠壊したり、落下することがあります。また、寒冷地においては、凍害により割れが生じる場合もあります。これらを放置すると、野地板へ雨水が浸入し、野地板や垂木等の腐朽や雨漏りの原因になります。
- 屋根部分の漆喰やモルタルがずれたり剥がれたりした場合は、雨漏りの原因になります。
- 屋根工事全般に言えることですが、これらの状態を放置すると、雨漏りが発生し、下地材が腐朽し構造物に影響が出る場合があります。適切な時期にメンテナンスを行わないと修理費がかさむことがあります。

メンテナンススケジュール

20年ごと	点検 (必要に応じて補修)
30～60年	葺き替え

- 色褪せにくく、比較的長寿命です。
- 日射熱による吸熱や、可塑剤の抜けにより下地のルーフィングが劣化しますので、全面葺き替えと同時にルーフィングも張り替えます。
- 小屋裏内に雨漏り（雨漏り跡）を発見した場合は、早急にメンテナンスをします。

メンテナンスの例

- 屋外から、目視により瓦の割れや釘の浮き等がないか点検します。屋内からは、定期的に小屋裏点検口から覗いて、野地板の腐シミや腐朽等が生じていないか点検します。
- 劣化のサインが表れた場合は、早めに当該瓦の葺き替えを行います。
- 瓦の葺き替えを行う場合は、状況に応じて、ルーフィングの張り替えを同時に行うことが効果的です。

※詳しくは、『瓦屋根標準設計・施工ガイドライン（発行：一般社団法人全日本瓦工事業連盟）』等を参照しましょう。

メンテナンスを行う上での留意点

- 表面に掛れる雪がひどい場合は、雪入ひび割れといわれ、これは陶磁器特有の現象で、生地を焼いて焼結させる場合、粘土と釉薬の収縮率の違いによるもので、亀裂ではなく、品質（雨水、強度）には問題ありません。

