

## 平成27年10月のきになる通信



### 住まいのきになる - 基礎 その1

#### 症状 - ヒビが入ってきた

##### ☆まず確認

建物の全体を確認して、どこにどの程度のヒビが入っているのか把握します。

##### ☆原因

・基礎のコンクリートの収縮によってヒビが入ることがほとんどの原因です。この場合は表面的なヒビと考えられます。

・コンクリートの強度不足、ずさんな基礎工事、軟弱地盤の影響、地震なども原因として考えられます。内部まで割れていると、早急な手当てが必要です。

##### ☆対処

##### ●細かいヒビ割れが発生した場合

- ・化粧モルタルのヒビか、コンクリートの収縮によるヒビと思われます。
- ・化粧モルタルだけのヒビの場合、ヒビの部分を壊して、基礎にもヒビが入っているか確認。タガネと金槌で軽く壊してください。
- ・化粧モルタルだけのヒビであれば、市販品の補修用のモルタルで補修して完了です。
- ・基礎自体にもヒビが入っている場合は、基礎の内外両側を確認するために、床下からの判断も有効です。
- ・内側にも同じ位置にヒビが入っている場合は、専門家（工務店）に相談してください。
- ・外側だけにある細かいヒビであれば、構造的に問題はありません。ただし、放置すると雨水が侵入し、内部の鉄筋を錆びさせることがありますので、補修をお勧めします。
- ・補修は、ヒビの部分に補修材を塗り込みます。きちんとしたい場合は、施工機械が必要なため、専門家（工務店）に依頼してください。
- ・簡易的には、紫外線に強い透明テープで、ヒビの部分に水や空気が入らないように、密閉させる方法があります。マジックなどで、ヒビ割れの先端にチェックを入れていけば、変化の確認ができます。
- ・細かいヒビは、印を付けておき、経過を見ます。

##### ●大きく割れてきた場合

・ヒビが建物を半分に折るような位置に入っている場合は、地盤からの影響が考えられます。

建物の重さに耐えられないようなヒビの入り方や、内部の鉄筋が見える場合は、受分

テーマは「きになる」住まいの“きになる”について考えます。

住まいのきになる通信 NO. 2

で補修するのは困難ですから、構造や地盤の専門家（建築士や工務店）にアドバイスを受けてください。

基礎のヒビと外壁のヒビが続いているような場合は、構造的な問題があることがあります。

（NPO法人家づくり援護会「わが家の診断&対処法」より抜粋）



中古住宅の評価公開 耐用年数・市場価格・・・

近畿の団体、一般向け 売買に安心感

近畿不動産活性化協議会は2016年1月、中古住宅の取引活性化に向け、売買する建物の耐用年数や市場価格を明示する「住宅ファイル制度」を開始します。

売り主側が作成する住宅ファイル報告書の物件情報を、買い主が確認。安心して売買できるようにして取引を活発にします。

（2015年9月25日 日本経済新聞記事から抜粋）

