

## 相 談 事 例

ID： 02-03-040

### 相談タイトル

戸別訪問による戸建て住宅基礎コンクリート劣化対応について

### Q：ご相談内容

相談者宅周辺を業者が各戸訪問している。訪問の内容は、相談者宅では築33年経過した住宅の基礎コンクリートが酸性化しているため、アルカリ性になるように基礎コンクリートの処理をすること。工事費用は約20万円とのことだが、このような措置はやっておいた方が良いのか聞きたい。基礎コンクリートには換気口廻りに若干小さなひび割れはある。また、一部にコンクリートの剥がれもある。

### A：回答

コンクリートについては、基本的に打設後の年数が経っていないものはアルカリ性のPHを示し、経過年数と共に酸性雨などの各種要素により、中性化していきます。鉄筋コンクリートの基礎ですと、中に入っている鉄筋が、酸性に変化してくると錆（酸化）してきて、体積が増しコンクリートを壊す、爆裂という症状が出てくることとなります。この症状は当然、発生しない方が良いでしょうが、実際にコンクリートがどの程度中性化しているかは、試験方法がありますので、きちんとした調査を行い、対応されるべきものと考えます。相談者宅周辺を各戸訪問して、基礎コンクリートが劣化しているため、対策工事をした方が良いと一律に言って回っているとすると、その業者に対しては、慎重な対応が必要と思います。相談者の方が築33年であり心配されているのであれば、基礎のひび割れもでていたことと耐震診断を実施しているような建築士の方に中性化の試験も含め調査を依頼されてはと考えます。