



なにがきっかけで外壁を改修するのですか？

A これから、建物の外壁防水について1年間、12回にわたって連載をしていきますが、そもそもなぜ外壁を改修するのか、そのきっかけを最初にお話しします。

建物の種類として、集合住宅(マンション等)、商業ビル・工場・役所・倉庫・学校等があり、主に鉄筋コンクリート造(RC造)、鉄骨造(S造)およびALC造(オートクレープ養生した軽量気泡コンクリートパネル)等で建てられています。

そこで、皆様方が住まわれている、マンションを考えた場合、外装の塗り替えを定期的に行っていると思いますが、その理由は何でしょうか。ここで、(社)日本塗装工業会のアンケート結果を図-1に示します。塗替えのきっかけは、建物の汚れ等、見栄えの低下によることが大きいことがわかります。雨漏りは4番目でした。

さらに、国土交通省が“建築物の耐久性に関する建築主・生産者の意識”と題して、アンケート調査した結果を表-1に示します。本調査の発端は、建築主が抱く建物の耐久性・寿命に対する要求が満たされていないということにありました。そこで、建築実務における耐久性について、望むべき要求性能とは何かを調査したものです。

結果は、防水性(屋根・外壁)に関する要求頻度が56%と最も高く、次いで耐剥離・剥落性が40%、美観が35%と続いていました。外壁の剥離・剥落等の直接的な欠陥や外観変化など、日常生活ではっきりと認められる性能の保持に対する要望が強いことがわかります。

図-1 (社)日本塗装工業会調査結果

外装塗替え理由(複数回答)

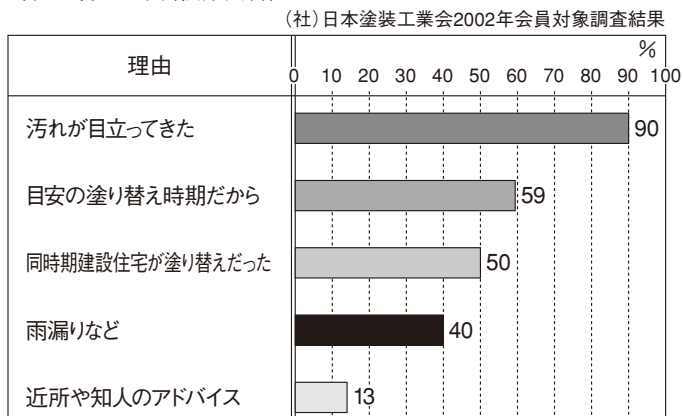


表-1 耐久性に関して施主・発注者から要求される性能項目

防水性の維持	56
耐剥離・剥落性	40
美観	35
断熱・遮音性	33
構造安全性	32
耐腐食・腐朽性	27
耐火性	4

(大久保孝昭((独)建築研究所上席員)、井戸川純子(国土交通省国土技術政策総合研究所研究官)「建築物の耐久性に関する建築主・生産者の意識」建築雑誌vol.117, No. 1494, 2002年10月号より引用)

次回から、外壁防水について、お話ししていきます。