



外壁防水材は品確法、国土交通省の『建築工事監理指針（新築・改修）』にどのように記載されているのですか？

A 2000年に新築住宅の取得に関して消費者利益保護の拡充を目的に、2000年4月1日に住宅の品質確保の促進等に関する法律(品確法)が施行されました。そこに外壁防水が、新築住宅の基本構造部分の瑕疵担保期間10年間を義務づけられました。品確法と国土交通省の監理指針の規定を以下に紹介します。

1. 品確法の定める基本構造部分とは

基本構造部分とは基礎や柱、梁など「構造耐力上主要な部分」と屋根や外壁などの「雨水の浸入を防止する部分」を指します。屋上からの漏水だけでなく、外壁からの雨水の浸入も10年間瑕疵の対象となりました。

2. 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修

(1) 建築工事監理指針(上巻) 平成22年版

9章 防水工事 7節 「標仕」以外の工法からの抜粋より、外壁からの雨漏り防止および中性化・塩害防止による建物の長寿命化に外壁防水が必要と謳っています。

(b) アクリルゴム系塗膜防水材を用いた外壁塗膜防水

屋根・屋上と異なり、外壁面に雨水がたまることは少ないが、強風を伴う降雨時や、長雨時等には漏水事故が発生している。漏水事故は目地や建具回りからのものが多いが、コンクリート外壁のひび割れからの漏水も多い。外壁内部への雨水の浸入は塩害や中性化等に起因する鉄筋コンクリート構造物の劣化を招くため、外壁面での防水工法が必要となる。また、ALCパネルの長寿命化等のためにも外壁面での防水工法は必要である。

(2) 建築改修工事監理指針(上巻) 平成22年版

外壁防水の改修仕様を以下に示します。ひび割れ部をU/Vカットせず、「下地挙動緩衝材塗り」により簡易に改修できる仕様が示されています。

表 アクリルゴム系外壁用塗膜防水工法

工程	材料・工法	所要量 (kg/m ²)	塗り回数	
			吹付け	ローラー
プライマー	プライマー塗り	0.1以上	1	1
ひび割れ処理	下地挙動緩衝材塗り ^{(注)1}	0.5以上	—	1
防水材	アクリルゴム系防水材塗り	1.7以上	1	2~3
化粧材	模様材塗り	特記	1	0~1
	仕上塗料塗り	0.3以上	2	2

(注)1. 下地コンクリートの幅0.2~2.0mmのひび割れ箇所には、防水材と同一製造所の下地挙動緩衝材をひび割れに沿って約50mm幅に塗布する。

次回は、外壁用塗膜防水材である“アクリルゴムとは何か”をお話します。