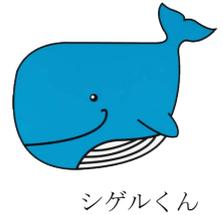


防水工事の茂興業がご縁のある皆様にお送りする瓦版です。よろしくお願いいたします。

シゲルくん通信

2015年
8月号
NO. 28



こんにちは、防水工事の茂興業社長の高橋英樹です。夏の風物詩はもちろん枝豆です。今年は特に暑い日が続き、大変おいしくできました。ビールに枝豆はいいですね。新潟工事部の朝礼時は「職場の教養」を読みます。今月もファイト!!

●今年の夏は特に暑く感じられます。連日全国各地で熱中症ニュースに取り上げられていますね。皆さまどうかお気を付けて下さいませ。夏になるとわたくしの早起きは更に早くなり、朝2時から3時なります。枝豆の収穫に行くわけではありません。(笑)

日の出を見て、ああ今日も新しい一日が始まる。こうして元気だ。ありがたい。どんな一日になるか、ではなくどんな一日にしようかなと思う朝なのであります。

▲「仕事が上手くゆくことだま」作：ことだま・千絵子

新潟工事部の朝礼です。(質問：今年の夏休みは何をしますか?)

休みはガーデニングです 小柳
 もちろんお墓参りです 斎藤
 読書でミステリーを読破 宮嶋(悠)
 ひたすら休んで英気を養います 吉井
 ばあちゃんの畑の手伝い! 渡邊
 親戚まわりと畑で作業します 森
 ひたすら休息ですね 宮嶋(享)
 お墓参りです 安藤
 家の大掃除です 藤田
 家族と旅行をしたい 伊藤
 家族で旅行ですね 志田
 お墓参りで親戚まわり 原
 とにかく寝ます 加藤



☆シゲルくん通信の第28号をお届けします。次回のお役立ち情報をお楽しみに☆

毎月1回発行 発行責任者：防水工事の茂興業株式会社 代表取締役 高橋英樹
 〒951-8003 新潟市中央区雲雀町32番地 Tel:025-228-0351 Fax:025-229-5983
 わたしたちは、建物の防水工事・外壁の改修工事をしています。HP「<http://www.shigeru-kk.co.jp>」

今月の研修会はこれです。

平成27年7月28日(火)新潟県建築士事務所協会
下越支部、新潟県建築文化研究会合同建材説明
会で建材説明させて頂きました。



東亜合成(株) 入田一様

タイル外壁の定期診断及び改修ニーズが高まる昨今、現況のタイル外壁が抱える問題点や社会背景及びタイル外壁の予防保全や改修の考え方のポイントに関して御紹介させて頂きました。

当日は東亜合成(株)本店営業部機能化学品グループ 入田一様に御協力を頂き、同社のクリアウォール工法の御紹介もさせて頂きました。

『演題: タイル外壁の剥離の動向と 予防・防止対策』

協力メーカー : 東亜合成(株) 入田様、鈴木様
協力ディーラー : (株)トーシン 古川様

【最高裁判決文】不法行為責任を負う瑕疵

別府マンション事件最高裁判決より(2011年7月21日)

タイル外壁について、建築者とその設計・監理者が不法行為責任を負うべき瑕疵が、別府マンション事件の最高裁判決文で示されました。タイルの剥落だけでなく、将来剥落する恐れがある場合も含めて、瑕疵に相当するという判断です。将来剥落する恐れのある状態は、タイルの浮きと考えられます。外壁の剥落は社会的に許容されないという判断です。

不法行為責任を負う瑕疵 (2007.7.6)

- ① 建物としての基本的な安全性が欠けることがないように配慮する注意義務を怠り、
- ② 「建物としての基本的な安全性を損なう瑕疵」があり、
- ③ それにより居住者等の生命、身体又は財産が侵害された場合

建物としての基本的な安全性を損なう瑕疵 (2011.7.21)

内容 居住者等の生命、身体又は財産を危険にさらすような瑕疵

- 状態
- ① 現実的な危険をもたらしている場合 → **タイルの剥落**
 - ② 放置すればいずれは危険が現実化する場合 → **タイルの浮き**
(例: 外壁が剥落して通行人に落下)

(注) 建築者とその設計・監理者が、不法行為責任を負うべき瑕疵の責任期間は明確ではありません。

4

マンションの修繕積立金で知るべきこと

国土交通省は不足を懸念。一因にタイル外壁の修繕費。

2011年に国土交通省が出した「修繕積立金ガイドライン」によると、現状の積立金の現状は不足気味であり、その一つの原因にタイル外壁の修繕費が挙げられています。

建物所有者は、タイル外壁の修繕の現状を理解し、国土交通省の指摘を理解しつつ、適切なタイル外壁の定期修繕を行うべきです。

マンションに関する修繕積立金ガイドライン (国土交通省: 2011年4月)

積立金の目安

積立金平均: 7,000円/月
目安試算: 16,160円/月
(10階建、延床面積8,000㎡)
(占有床面積: 80㎡)
(機械駐車庫: なし)

積立金の変動要因

1. 建物等の形状や規模、立地、共用施設の有無等
2. 区分所有者の機能向上に対するニーズ等
3. 仕上げ材・設備の仕様

タイル外壁

劣化によるひび割れや浮きが発生し、劣化状況により大きく変動する。

一般的なタイル外壁の修繕では、積立金は不足かもしれない
＝ 年数がたつと浮きが増える可能性が懸念されます

8

クリアウォールの特長は6つ。従来工法の欠点を補いながら、新たな価値を提案します。

施工フロー	従来工法の欠点	クリアウォールの特長
下地処理	割れたタイルの張替え(また割れてしまう)(タイルの色が合わない)	防水性の高い塗膜なので、浮きが無ければ張り替えません。
薬品洗浄	タイルが汚れやすくなる	低汚染性が高く、長期に美しさを保ちます。
高圧水洗	目地モルタルが劣化し、水が浸入しやすくなる	防水性の高い塗膜が水の浸入を防止します。(防水保証)
クリアウォール		目地を黒く引き立たせ、新築の様に美しくなります。
		非常に透明性が高く、タイル外壁の美しさを損ないません。
		次回改修時の再改修工法が確立されています

14

建物を「美しく」「機能的にし」「長持ちさせる」。

クリアウォールは、改修に求められる要求性能を満たします。

クリアウォールの提案	最終的な要求性能	クリアウォール	一般の補修工法
美しくする	汚れを落とす 汚れない様にする	薬品洗浄 低汚染処理 浮き部以外は張り替えなし	薬品洗浄 張り替え
機能的にする	防水を保証する	ひび割れを露出させない ＝ひび割れ追従性	張り替え
剥落を予防する(長寿命化)	目地を防水する 浮き部の張り替え	張り替え	張り替え

15

クリアウォールの外観 目地がくっきりして新築の様にきれいに見えます



19

クリアウォールの再改修性

不具合部分を削り取り、再度クリアウォールを施工して改修します

- ①部分的な不具合部分は削り取り、全面に塗り重ねれば均一な外観になります。



- ②5回塗り重ねても、色変化が少なく均一な外観になります。



22

★屋上や外壁の防水施工は、安全対策がバッチリの当社へご用命下さい(˘_˘)。

TEL 025-228-0351 茂興業(株)