



建築物点検シリーズⅢ


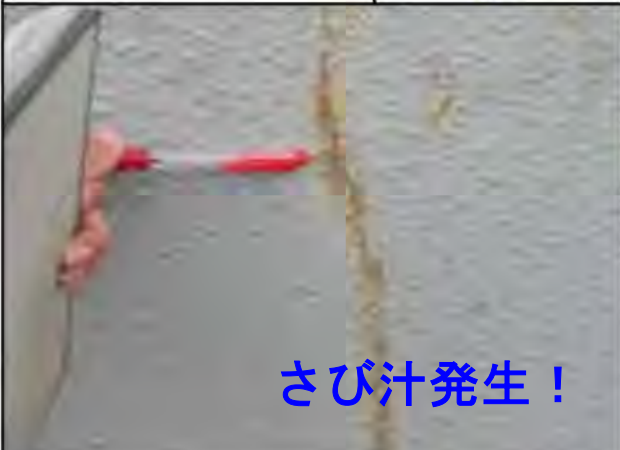
建物外部編その1

今回からは「建物外部編」と題して外部から点検を行う部位の事例をご紹介します。まずはその1として、鉄筋コンクリート造の躯体について説明します。

鉄筋コンクリートは、その性質上どうしても亀裂が発生してしまいます。小さな亀裂が少々見られる程度では問題ありませんが、地震等により亀裂が広がり、コンクリート内部の鉄筋まで達すると、浸入した雨水等により、鉄筋がさびてしまいます。


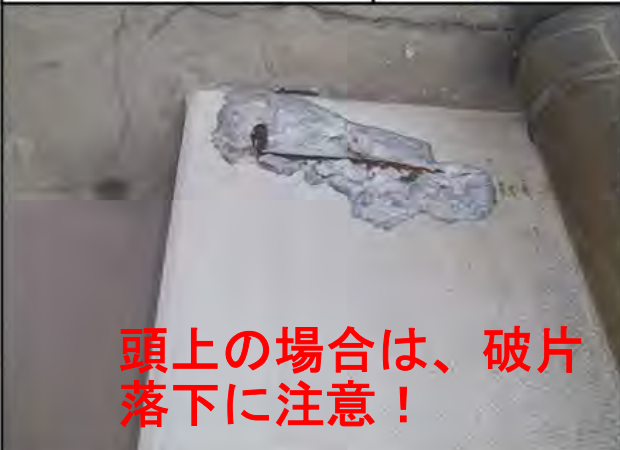
鉄筋はさびると膨張するので、さらに亀裂が大きくなります。そして上の写真のようにさび汁が発生します。そして、さらにさびが進行すると下の写真のようにコンクリート片が脱落してしまふこともあります。

点検は目視で行います。もし、写真のようなさび汁が多く見られる場合は、躯体がかなり劣化している状態であり、外壁改修工事を考える必要があります。また、頭上にコンクリート片が脱落しそうな箇所を見つけた場合は、その周囲にバリケードを置く等して立入禁止とし、人身事故が起きないように応急措置をとり補修等の検討が必要になります。これらの改修、補修の検討に際しては、周囲を含めた打診調査等の専門的な詳細調査を行い、改修範囲や工法を判断していくこととなります。

 部位： 鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1		劣化現象等
方法： 【目視】	法定点検周期 3年	<ul style="list-style-type: none"> 鉄筋コンクリート造のコンクリート部分に白華、さび、き裂はく落、欠損等は見られないか。 鉄筋のさび汁が出ていないか。
 <p style="text-align: center; color: blue; font-weight: bold;">さび汁発生！</p>		対応策・応急措置等
		対応策：著しいひび割れ及び浮き部は樹脂等を注入。

この建物、亀裂が多いし、さび汁も何箇所もあるなあ。対策を考えよう。



 部位： 鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造 2		劣化現象等
方法： 【目視】	法定点検周期 3年	<ul style="list-style-type: none"> 柱、梁等の主要構造部コンクリートに著しいき裂がないか。 柱、梁に変形がないか。
 <p style="text-align: center; color: red; font-weight: bold;">頭上の場合、破片落下に注意！</p>		対応策・応急措置等
		応急措置：立ち入り禁止とし、もろくなっている部分ははつり取る。 対応策：鉄筋の防錆処理後樹脂入りモルタル等で充填補修。

これはひどい。鉄筋が丸見え！早く補修しないと・・・。



おむつ交換台の利用に関する注意喚起について

商業施設や公共施設などに設置されている「おむつ交換台」において、保護者が目を離した際に、乳幼児が転落する事故が発生しているとの情報を受け、平成19年7月25日付で経済産業省より日本百貨店協会やショッピングセンター協会へ事故の未然防止について、下記内容の要請文が出されました。

1. メーカー又は販売会社などによる警告表示の貼り替え、点検・メンテナンス作業などへの積極的な協力へのお願い。
2. 製品の所有者、施設の管理者における留意点として
 - (1) 「おむつ交換台」には、乳幼児の保護者から目につきやすい位置に、必ず警告表示が掲示・貼付されているかの確認。なお、警告表示が剥がれている、破損、紛失しているままでの使用は行わない。
警告表示の例：
 - ・必ず安全ベルトをご使用下さい。
 - ・転落する場合があります。
 - ・お子様から離れないで下さい。 など
 - (2) 「おむつ交換台」の取扱説明書及び点検マニュアルなどに記載されている保守点検事項を怠ることなく実施する。その際に、安全ベルトの傷み、ネジの緩み、製品のガタ付など製品の故障と思われる事象などが見られた際は、放置せず、ただちに使用を中止し、メーカー又は販売会社などに修理依頼等の連絡をする。

「おむつ交換台」は壁面に作り付けられることが多く、大人が立ったまま作業できるように80センチ前後の高さにあります。本来はおむつの交換が目的ですが、ベビーベットの代わりに親がトイレで用を足すときなどにも使われることがあり、国の公共施設にもトイレの多目的機能の一つとして設置されるケースが多くなっています。

今回の要請は日本百貨店協会、ショッピングセンター協会あてですが、国の施設でも設置管理責任として要請内容をふまえて十分に注意する必要があります。

また、誰でもが使用する立場にもなりますので、その時は必ず乳幼児から目を離すことの無いよう心掛けましょう。



設置例：折り畳み式のおむつ交換台



警告表示の例