

たてものの保全活用通信

施設の現場 水産海浜課 水産市場を訪問

水産海浜課水産振興係の内藤係長と金本主事に、水産市場の施設管理について伺いました。

経済活動の場
 水産市場の一番の特徴は、毎日、施設内で経済活動が行われているということ。故障すると、競りが行えなくなってしまう可能性があります。特に、設備機器には、特に注意が必要とのこと。



活魚の競りに使う水槽には、海水ポンプが必須

しかし、海水を扱う設備や潮風にさらされている建物は、劣化が早く、改修周期を短く考へておくことや、塩害に強いものを使うことが求められ、予算の確保に苦慮されています。

利用のルールづくりで建物の機能を補う
 建物としての衛生管理では、最新の市場に劣る部分があるため、利用者に意識を高く持つていただくことで、食品を扱う場としての衛生管理に努められています。

猫や鳥が入ってこないように、生ごみの扱いのルールを決めるなど、関係者への声掛けを丁寧に行われています。

魚ブームで新たな課題
 最近の魚人気が高まりにより、小田原漁港周辺を訪れる人が増えています。それに伴い、市場内トイレの利用者増加による維持管理課題や、車等による周辺道路の混雑など、新たな課題も出てきているようです。

水産振興係のスローガン
 覚悟と責任感をもって限界を突破する
 そしてそこで得たヴィジョンを、立場を超えて共有して、現実を一緒に変えていくことができる係



ナイティこと内藤係長

- 場所 早川1-10-1
- 竣工 昭和43年
- 規模 約8,400㎡、地上2階
- 体制 係長1人、主事1人

点検のポイント



★点検道具三種★

外壁点検必携!!

- ①打検棒
壁をたたき音の違いで劣化範囲を調査
- ②クラックスケール
ひび割れの幅を測る専用定規
- ③双眼鏡
高所などの点検に使用します

打診 (だしん)

仕上げ材の浮きを、打検棒で壁を叩いて確認します。

浮いていて空気層がある部分では、反響音が変わるので、音の違いで浮きの範囲を確認します。

点検時の安全性確保

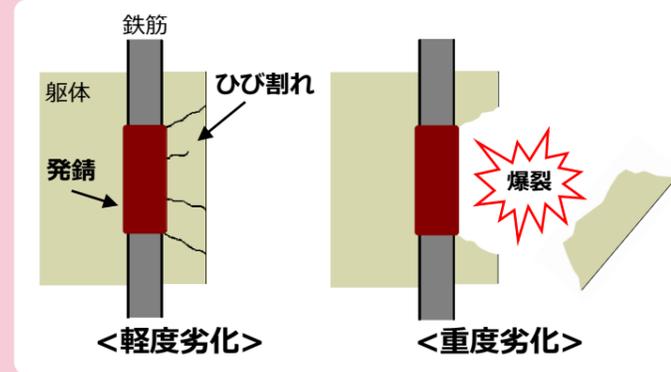
- ❗ 窓などから乗り出さない
- ❗ 雨天・強風時に点検をしない
- ❗ 高所から手荷物を落とさない

要注意箇所

角になっている部分は、割れなどが発生しやすいので要注意。



外壁劣化の主な症状



爆裂 (ばくれつ)

- ①クラック(ひび割れ)等から雨水や炭酸ガスが躯体内に進入。
- ②コンクリートの中性化が進行する。(本来は、アルカリ性)
- ③躯体内の鉄筋に錆が発生する。
- ④発錆により、鉄筋の体積が膨張。
- ⑤鉄筋周辺のコンクリート片が押し出される。



危険

爆裂



危険

モルタルの剥離



クラック (ひび割れ)



壁からの雨漏り跡



危険

タイルの浮き



危険

モルタルの割れ



チョーキング (塗装の粉が付着)



塗装のふくれ

建築基準法の定期点検

建築基準法第12条には、建築物の所有者又は管理者は、建物用途・規模により有資格者に定期点検を実施させることが義務付けられています。外壁もこの点検の対象となり、3年以内に1回の点検が必要です。

また、モルタルやタイル仕上げの外壁の場合は、10年程度に1回、全面打診点検等が必要となる場合があります。



建築指導課 倉橋主任

劣化の症状

その他の主な劣化の症状として、①色褪せ・汚れが目立つ、②カビ、藻などの発生、③壁を触ると粉が付着する(チョーキング)、④クラック(ひび割れ)、⑤塗装の膨れ剥れ、⑥金属部分の錆び、⑦建物内部の雨漏りなどがあります。

対応に悩んだ場合は、建築課施設計画係(3-1567)にご相談ください。

早めの対処で長持ち

日常点検によって早期に異変を発見し対処すれば、安全性を確保できるだけでなく、劣化を遅らせる事にもつながります。

外壁の構成
 鉄筋コンクリート造の場合、大きく2つの構成があります。
 A 躯体 ↓ モルタル ↓ 外壁仕上げ材(タイル等)
 B 躯体 ↓ 外壁仕上げ材(吹き付け材等)
 Aは、各層の境界が剥がれて落下することが、Bでは、爆裂(上記参照によりコンクリートが落下することが多くあります)。

異変を発見した場合

写真の危険マークのような部分を発見した場合は、早急にカラーコーン等で区画し、直下を立ち入り禁止にするなど、歩行者等の安全確保のための応急対策を講じましょう。なるべく早期に、修繕等を行ってください。

外壁点検のポイント

劣化の症状がないか、目視点検を行います。構成Aの外壁の場合は、モルタル層やタイルと躯体の間に浮きがないか確認するために、「打診(上記参照)」が有効です。

日常点検の必要性

建物の安全性を確保するためには、「法定点検」を確実に実施することだけでなく、施設管理者による「日常点検」も重要です。法定点検の点をつなぎ、日々劣化していく建物の異変を見逃さないようにしましょう。

劣化の仕組みを知って 外壁の日常点検をしよう

建物は、建設した日から自然と劣化が進み、安全性に関する不具合につながることもあります。利用者や職員にとって安全な公共施設を維持するために、今回は、外壁の点検に焦点を当てます。

これらの症状が複数見受けられたら改修の時期が迫っていると考えましょう。