

外壁仕上げがタイルやモルタルの建物では、外壁が落下する事故が度々発生しています。

東北地方の公共施設でも、モルタル塗り外壁の一部が落下して駐車車両が大破するという事故が、7月初めに発生しました。この事故は発生時刻が午前1時15分頃であったため物損事故で済みましたが、もしも日中に起こった事故だったらと考えると恐ろしくなります。

今回の建物点検シリーズでは外壁点検編として、実際の欠陥の事例や外壁点検の実施サイクル等について紹介します。各施設の状況とも照らし合わせ、再点検を実施して頂いて事故を未然に防ぎましょう。

### ◆外壁の欠陥の事例について◆

国土交通省では、国家機関の各施設に職員が出向き、施設の保全状況を把握したうえで支障がある場合の指摘や改善に係る助言等を行う「保全実地指導」を実施しています。また、施設の維持管理に関する各種相談に対応する「保全相談」も受け付けています。

これまでに実施した「保全実地指導」や「保全相談」では、様々な外壁の欠陥が確認されています。以下にその一例を紹介します。

#### ◆外壁タイルの破損、落下◆

窓上部のタイルに発生したひび割れが拡大することによるタイルの破損・落下や、外壁タイルの下地モルタルの接着不良によるタイルの部分的な剥落事例があり、事故防止対策が必要です。

右の写真の事例では、落下したタイル及び下地モルタルの重量が80kg程度になると想定されます。



【窓上部のタイルの破損・落下】



【外壁タイルの剥落】

#### ◆外壁仕上げ（吹付材）のひび割れ・浮き◆

外壁仕上げの吹付材のひび割れや、仕上げ材の接着が弱まって浮き上がっている事例があります。ひび割れは仕上げ材のみに発生している場合のほか、モルタル塗り下地や躯体までひび割れている場合があり、その場合には漏水や錆び汁の発生等も見受けられます。



【外壁仕上げ材のひび割れ】



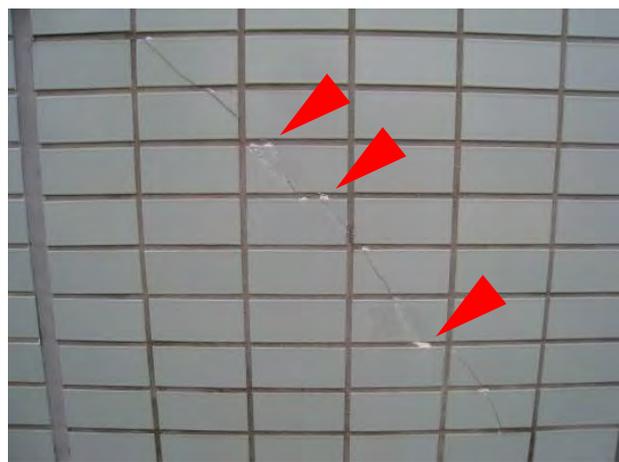
【外壁仕上げ材の浮き】

◆外壁面のひび割れ◆

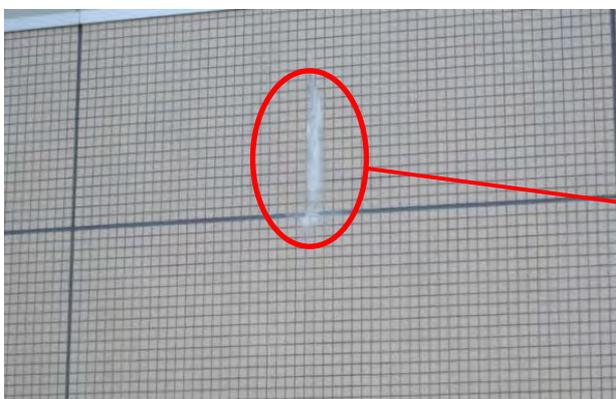
外壁の内部に浸入した雨水の影響により、躯体内の鉄筋が錆びてひび割れ部から茶色の錆び汁が流れ出たり、躯体や下地モルタル内の成分が白い滲出物として出てくる事例（白華現象）があります。漏水が発生する場合も多いので室内側の点検も必要になります。



【外壁ひび割れ部の錆汁】



【外壁ひび割れ部の白華現象】



【外壁ひび割れ部の白華現象】



