

## 「マンションドクターの知恵袋」その20

－マンション維持管理用語集⑩－

今回から数回にわたって大規模改修工事における仮設工事に関する用語について解説していきたいと思えます。仮設工事は工事費の2割程度を占める項目にもかかわらず、工事が終われば跡形もなく消えてしまう項目です。工事の品質にも大きく関わりますので、むやみやたらと省略することもできませんが、工夫次第では金額を下げることも可能な項目でもあります。



仮設足場設置中の様子



朝顔養生



化粧ボルトで納めた例

仮設工事と聞いて、最初に思い浮かべられるのは、「仮設足場」のことだと思います。工事期間中、建物の廻りを取り囲むように配置されて、バルコニーや廊下の手摺外側を工事する際の足場になります。また職人や材料の移動経路でもあります。足場の外側には「養生シート」と呼ばれるメッシュのシートが張られ、塗料やホコリの飛散や、工具の落下を防ぎます。居住者が通行する通路の上などに足場を設置する場合は、落下物がそのまま下に落ちないように、「朝顔」と呼ばれる庇のような張り出しを設けます。

足場の種類はいろいろありますが、一般的にはよく使用されるのは、鋼製の枠組足場です。門型に加工された鋼管に床や筋交を組み合わせ積み上げていくタイプの足場です。最近ではくさび緊結式足場もよく使われています。こちらは枠の固定部分がくさび状になっているため、組替え作業が比較的簡単に行える利点があります。複雑な形状の建物や敷地の場合は、こちらを採用するケースが多いです。足場の設置スペースに余裕がない、たとえば敷地境界と建物が接近していて枠組足場が設置できないような場合は、単管ブラケット足場といって、鋼管を一列に建てて、これに作業台を張り出す足場を設置します。

いずれの足場も建物にアンカーで固定するため、足場設置の時には、建物のコンクリート躯体にドリルで穿孔し、アンカーを設置する作業が必要となります。そのため足場設置工事の際は騒音、振動、ほこりが発生します。撤去時にはアンカーをシーリング材などで埋めてしまうため、経年劣化で凹み、変色が目立ってしまう場合もあります。タイル面にアンカーを設置する場合は、タイルが破損するため、どうしても貼替えが必要になります。

そういった手間を減らすために、固定に用いたアンカーを再利用できるようにしておくこともあります。左の写真はタイル面に設置したアンカーを埋め戻さずに、化粧ボルトを設置して納めた例です。こうしておくことで、次回の大規模修繕工事の際は、タイルを破損することなく足場を固定することができます。