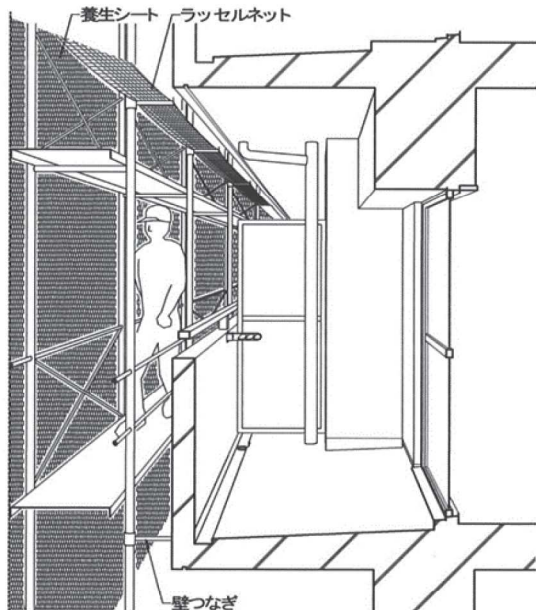


「マンションドクターの知恵袋」その24 —マンション維持管理用語⑭—

マンションの大規模修繕工事では、外壁の修繕や塗装工事、バルコニー内の塗装や防水工事のために「足場」が必要です。バルコニーの目の前に足場が建ち、そこで様々な作業が行われますので、居住者の日常生活に影響を及ぼすのは必至です。今回は大規模修繕工事中、長期間設置される足場による日常生活への影響や注意点を紹介します。



バルコニー足場設置イメージ図

足場は、作業をするための床、作業員の通路、材料等の飛散防止という役割を担っており、大規模修繕工事には必要不可欠な仮設物です。一般的な足場は巾が60～90cm、長さが高さが1.8mほどの門型の枠を1ピースとして組み立て、ところどころ「壁つなぎ」によって建物とつないで足場の転倒を防止します。このとき建物にドリルで穴を開けてアンカーボルトを設置しますので、騒音や振動が発生し、粉塵が舞い散ります。したがって近くで組立作業が行われているときは、バルコニーへの出入りや洗濯物干はできません。足場本体が組み上がると外側には、塗料などの材料や埃の飛散防止、工具等の落下防止のため細かい網目の養生シート（メッシュシート）が

張られます。このシートが張られると住戸内は若干暗くなりますが、最近は暗さを軽減するために黒色のシートを張ることが多くなりました。黒色のシートは以前よく使われていたグレー色より暗くなると思われがちですが、張ってみると黒色の方が光を反射せず透過するので明るくなります。なお、足場は外壁面の作業空間を確保するために30cm程度離して設置され、作業中に材料や工具等をその隙間に落した場合にそれらを受け止めるための「ラッセルネット」と呼ばれる網が設置されます。

足場が設置されると作業員がすぐ近くで作業を行いますので、その視線が気になります。作業員は室内をのぞき込まないように指導され注意していますが、室内側を向いて作業することが多いので、工事中はカーテンを必ず閉めるようにして下さい。また足場が設置されると、外部から足場を経由して泥棒等が侵入するのではないかと不安になります。防犯対策として、1階の足場の出入口は暗証番号で解錠する扉にして部外者の侵入を遮断し、地盤面から1.8mの高さまでは養生金網を周囲に張り巡らせて外から登れないようにします。しかし、一番大切なのは各居住者が玄関扉と窓の施錠をしっかりとすることです。最近は施工者が防犯用の窓サッシの補助錠を無償で貸し出すことが一般的になりましたので、これを利用して二重に施錠したほうがよいでしょう。



1階の足場出入口と養生金網

大規模修繕工事の円滑な進行のために、これらの生活への影響をあらかじめ理解し協力することが大切です。

(主任専門委員 塩田悦司)