第９７回メンテナンス部会議事録

多摩マンション管理組合連絡会　メンテナンス部会

１．開催日時　：２０１７年１２月１８日（月）１６：００～１７：３０
２．開催場所　：唐木田菖蒲館第２会議室
３．出 席 者　：（敬称略・順不同）：
細貝、西山、橋口、小林、三條場、福勢、井口、小池
４．使用資料　：（注）カッコ内は資料の出所と提供会員名等を示す。
Ａ．第９７回メンテナンス部会　アジェンダ（細貝）
Ｂ　２０１８冬耐震キャンペーン実施について（案）（西山）
Ｃ　マンション組合理事長「理事会で解任できる」最高裁が初判断・最高裁が初判断（西山）
Ｄ　石綿含有塗材の除去作業における石綿飛散防止対策について　環境省　（三條場）
９４－Ｅ　マンションの施工過程－５　（橋口）
９５－Ｄ　アスベスト　基礎知識　（三條場）
５．議　事
５・１　第９１回メンテナンス部会アジェンダ　（資料Ａ：細貝）
できごとの報告
１１月２５日（土）理事会が理事長を解任できるか？日経新聞朝刊
１２月０８日（金）クレオ永山がマンション連絡会を退会、民間小規模マンションにとってあまり参考にならないというのが主たる理由
１２月０９日（土）「大規模修繕工事のコンサルタント選び」（三條場さんの紹介）
１２月１４日（木）板橋区でもマンション管理条例　東京新聞朝刊
５．２　今後の予定
０１月１８日（木）エスケー化研新春交礼会（三條場さんの紹介）

３、検討事項（本日は時間が少ないので新年から審議したい、各自検討願いたい）
① 年に一回、公開発表会の件、年次レポート作成案も含めて１００回記念セミナー（３月頃）案を検討したい。（継続検討）
② 民間マンション部会の設置が１１月理事会で了承されたので、メンバーの募集、基本テーマなど検討に入りたい。
③ 外部講師（協賛事業）に来てもらう事を念頭に来年の重点テーマをピックアップしておきたい。
④ 参加メンバーを多様化し、もう少し気楽に参加できるように考えたい

４、本日の発表
橋口さん「マンションの施工過程」－５　（資料94-E：橋口）
１－２床材
ロ）クッションフロアー　（CF シート）
クッション性に優れた塩化ビニール系の床材（住宅用は約１．８mm程度）で水に強いためトイレ洗面所、キッチンに多用される、モルタル面や合板下地に接着剤で張り付ける、一般的に遮音性は期待できないが下面に３mm 程度の発泡ウレタンを貼り付け遮音性を持たせた商品もある。
ハ）カーペット
カーペットは基布にパイル糸を植え付けたり、編み込んだりしたもので、パイル糸には天然素材ウールのほかにナイロン、ポリプロピレンなどの多種の化学繊維が用いられている。
敷き方に次の方法がある
＊ 置き敷　：既存の床に重ねて敷きこむ方法で、予めカットしたカーペットの四周をほつれ止めの篝縫いしたものを使用する　。
＊ グリッパー工法　：部屋の四隅にグリッパーを取り付け、フエルトを敷いたのちカーペットの基布をグリッパーにひっかけ固定する方法、クッション性が良く遮音性にも優れている。
＊ 接着工法：床下地に接着剤で直接貼り付ける工法、ウレタンで裏打ちされた商品もある。
○ カーペットの遮音特性は厚みやパイル糸の密度で違うが一般的には遮音性能は高く、遮音フローリ

ング程度以上の性能のものが多くある。グリッパー工法ではフエルトなしに比べて１０ｄｂ程度下がる（聞こえの感覚では半分に低減）が古くなると性能は低下する。
○　ニードルパンチカーペット　：短い繊維を多数の針で絡み合わせ、圧縮したもので弾力は乏しいが安価で自由にカットでき、接着剤で下地に張り付ける。
○　タイルカーペット　：カーペットを５００角程度にカットしたもの、置き敷なので汚れたものだけを取り替える事も容易で事務所やＯＡフロアによく使われる。
○　たたみ　断熱性能と遮音性能に優れている、また吸放湿性に優れており良好な環境が保たれる。
一方シミや汚れになりやすく、通風換気が悪いところではダニやカビが発生しやすい。
また良好な稲藁の確保が難しく需要の低下もあるが新しい構造の畳（ボードや発泡スチロール用い畳の欠点をカバーしたもの）もあらわれている。
○　コルクタイル　：ワイン用のコルクを打ち抜いた端材を圧縮固結させて作ったもので、微細な独立気泡構造を持つコルクは弾力性、保温性に富み、滑りにくい、ほこりが出にくいなどの特徴があり、特に高齢者向きの優れた素材である。
遮音性はそのままマンションに使用できるほどではないので床下地で遮音性能を確保する必要がある。

2. 壁、天井仕上げ

イ）クロス貼り

クロスには布クロス、ビニールクロス、紙クロスなどが有り、安価で扱いの容易なビニールクロスが主流となっているが、通気性がない事が欠点である。
施工方法は突き付け貼りと重ね貼りが有るが重ね貼りの場合は下地ボードを切らないように注意が必要。
施工中についた糊が数年後に黄色く変色して現れる場合が有る。

ロ）板張り

無垢材の場合は充分に乾燥したものを、仮並べして色や木目を確かめてから張る。施工には接着剤を用い、隠し釘や仮釘を併用する。

ハ）左官仕上げ

現在ではモルタル下地やボード類に塗るため塗り厚も薄く簡便な施工法となっている。
材料は古来の土壁風など様々なテクスチャーの樹脂製品や、漆喰系、珪藻土系など吸放湿性能や消臭性能、化学物質吸着性能をうたっているものも多いが、製品により成分には様々な相違が有り、美観や施工性向上のために化学物質を多く添加したものも多く、性能、成分表示などを充分に確かめることが重要になっている。
・左官仕上げ風内装用クロスや外装用厚塗り塗料なども有る。

○エコカラット(参考)

結露など室内環境に問題の多いマンションには有効な内装材としてご紹介します。
調湿性、消臭性、有害物質吸着性に優れています。厚さも５ミリ以上で塗り壁材より厚く、性能も珪藻土に比べ調湿性で５倍以上、消臭性、有害物質吸着性も数倍あるため、部分的な仕様でも効果を得ることが出来ます。軽いため施工も接着剤で既存のクロスの上から張ることも出来ます。

資料　Ｄ（石綿含有仕上げ塗材の除去作業における石綿飛散防止について）と（９５－Ｅ　アスベスト基礎知識）は次回詳細説明をする。

次回

開催日時　2018年　1月17日　（水）　１８：００～２０：００
開催場所　唐木田　菖蒲館　第２会議室

テーマ　候補

１）　西山さん「タイル施工と補修事例について」
２）　三條場さん「石綿含有塗材の除去作業に於ける石綿飛散防止対策につて
３）　三條場さん　アスベスト　基礎知識

（議事録作成：小池）以上