

最終更新日 H25.3.1
改修技術 No. 11112103

性能分野	耐久性・耐用性
大分類	劣化部分の補修、外力の緩和
中分類	屋上防水改修
技術の名称	シート防水の改修工法
改修技術の概要	<p>・シート防水の改修工法では、劣化状況の確認・診断（摩耗や退色、欠損、ふくれ、剥離、植物など）をした後、トップコートの再塗装や全面更新（撤去工法）を行う。</p> <p>・トップコートは、防水層が光や風雨、歩行による磨耗によって劣化するのを防ぐ役割がある。ただし、同様の理由でトップコートが劣化するため、防水層を保護し、長期間使用するために、定期的にトップコートの再塗装を行う。</p> <p>・撤去工法は、①既存防水層の撤去（立ち上がり部→平場の順）⇒②既存断熱層の撤去（ある場合のみ）⇒③既存下地の補修及び処置⇒④断熱層の新設（設置する場合のみ）⇒⑤防水層の新設、の流れで行い、断熱層や保護層の有無によって工程を追加・削除する。</p> <p>・シート防水には、接着工法と機械式固定工法があり、次に、塩化ビニル樹脂系シート防水機械的固定工法（ジョイント部固定）の場合の例を示す。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>劣化状況の確認・撤去・下地調整</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>シートの敷設</p> </div> </div> <p>剥離、亀裂の状況を確認し、補修箇所の範囲及び補修方法を決定する</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>固定金具止め</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>立ち上がり部の施工</p> </div> </div> <p>①シートジョイント部を屋根下地にバールやディスクでアンカー固定する</p> <p>②①の部分の覆うようにシートを敷設し、熱溶着または溶剤溶着する</p> <p>①立ち上がり部及びシートに接着剤を塗布し張り合わせ、熱溶着する</p> <p>②シート末端をアルミアングルで押え、シーリングする</p> <p>(出典：マンション共用部改修工事＜事例集＞Vol12、(社)マンションリフォーム推進協議会)</p> <p>・改修後の性能 防水性能の回復</p>

共同住宅のタイプごとの技術の適用	技術の種類	<input type="checkbox"/> 調査・診断技術 <input checked="" type="checkbox"/> 改修技術（ <input checked="" type="checkbox"/> 劣化を補修する技術 <input type="checkbox"/> 性能を向上させる技術）	
	共同住宅のタイプごとの適用可能性	S55年以前供給 中層階段室・壁式(総プロA1)	使われる可能性が相当ある
		S55年以前供給 高層・ラーメン(総プロA2)	使われる可能性が相当ある
		S56～H2年供給(総プロB)	使われる可能性が相当ある
		H3～12年供給(総プロC)	使われる可能性が相当ある
		H13年以降供給(総プロD)	使われる可能性が相当ある
	(補足) —		
常にセットで利用される技術	<当技術を適用する前に実施する調査診断技術> シート防水の調査 (No. 21112103) <当技術を適用する前の劣化部分の除去技術> 劣化部の除去工法 (No. 11111101)		
技術が適用される建物の部位	<input checked="" type="checkbox"/> 共用部分 (<input type="checkbox"/> 躯体・外壁 <input checked="" type="checkbox"/> 屋根 <input type="checkbox"/> 建具 <input type="checkbox"/> 設備・配管等 <input type="checkbox"/> その他共用部) <input type="checkbox"/> 専有部分 (<input type="checkbox"/> 設備・配管 <input type="checkbox"/> その他専有部分) [設置・運営等で建築基準法以外に注意すべき主な法令がある設備 ()] <input type="checkbox"/> 注意すべき主な法令 ()		
団地で適用した場合のメリット	<input type="checkbox"/> 住棟まわりの土地が利用できること (仮設以外) () <input type="checkbox"/> まとまった土地が利用できること (仮設以外) () <input type="checkbox"/> 住宅の数が多く密度が高い () <input type="checkbox"/> 特定の設備があること ()		
足場の設置が必要	<input checked="" type="checkbox"/> 必要 <input type="checkbox"/> 不要 (工事の内容・状況によっては該当しない場合がある)		
工事による居住者への影響	数日以上居住できない住戸が発生	<input type="checkbox"/> 該当 <input checked="" type="checkbox"/> 非該当 ()	
	一時的な影響が発生	<input type="checkbox"/> 断水などライフラインが一時的に利用不可 <input type="checkbox"/> 振動 <input checked="" type="checkbox"/> 騒音 <input checked="" type="checkbox"/> 粉塵 <input type="checkbox"/> 臭気 <input type="checkbox"/> その他専有部分又は専用使用部分に対する制限 ()	
	工事後に続く影響が発生	<input type="checkbox"/> 専有部分又は専用使用部分の使用に対する制限 () <input type="checkbox"/> 日照・採光等への影響 ()	
当該技術が利用される工事	<input checked="" type="checkbox"/> 計画修繕工事 (<input checked="" type="checkbox"/> 劣化の補修 <input type="checkbox"/> 性能の向上) <input type="checkbox"/> 耐震改修工事 (<input type="checkbox"/> 耐震性の向上 <input type="checkbox"/> 他の性能の向上)		
技術的限界	—		
参考資料	技術情報	・国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）平成22年版」（財）建築保全センター ・国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築改修工事監理指針 平成22年版」（財）建築保全センター	
	価格情報	・「マンション Re」（一財）経済調査会	