

安齋先生の技術通信

2012年
7月号



技術顧問・監事
安齋 正弘 先生

しかし最近の天候はいわゆる「平年並み」から大きく外れて異常を感じさせられる。多量の積雪・大量の降雨・突風(竜巻)・雹、結果的には農作物への打撃そして漁獲内容(種類・漁獲量)の激変などに影響を及ぼしている。

これからの地球はどんなふうになっていくのでしょうか？ そして人類はどのようにして存在し続けようとするのでしょうか。

さあ瑕疵責任対象の項目も残り少なくなって来ましたが今回は「土台」についてみて参りましょう。

土台は建物の中でも床束に次いで最も地盤に近い位置に在るので、やはり【湿気⇒腐朽】が問題になりましょうか。そして【蟻害】、次に【断面欠損】(これは余り実例はないと思うので検討は省略します)。

土台自体が湿気が原因で瑕疵責任を問われるとなると、①建設地の地盤(高台・低地)、②床下環境への配慮の有無が結果に大きな影響を与えらると思います。

「敷地地盤から1m以内の柱・筋かい・土台には有効な防腐・防蟻措置を施さねばならない」とされていますから通常は誰でも「防腐剤の塗布」はしていると思います。これを実施しない人はまずいないと考えてもよいのでしょうか？(但し、特に耐久性の高い樹種を使用する場合には薬剤等による防腐・防蟻処理はしなくても良いとされていますけど)

すると何が問題となるか？ …塗り回数？ しかし表面塗りの範疇ではどちらにせよ大きな効果は望めない。最近では加圧注入土台を採用するケースが増えていると思いますが、この場合の「K3」クラスの浸透状態は材表面から10mm以上と言われます。これに対して表面塗布では遠く及びません。

むしろ大事なのは②の床下環境の健全性の保持が大きなウェイトを占めるのではないのでしょうか。「床下通風」を確保して腐朽菌の増殖を抑えることは非常に大切だと思います。中でも「浴室・脱衣室」(ユニットバスの場合でも脱衣室は別です)回りの構造材は常に高湿度環境下にあることを考慮して「通風道」を意識して確保することが大事で、この辺りに【空気溜まり】をつくらないことです。しかしこれも設計・施工の段階で解決しておくことで、後の祭りでは意味がありません。

それから最近ではプレカットが主流となっているのであまり例はないかも知れませんが、現地での切断加工を伴う場合の「土台木口(切り口)」への処理剤の塗布・スプレーを忘れることなく確実に実施する必要があります。これを怠ると何にもなりません。

技術通信のバックナンバー(2009年8月号)で触れたように、腐朽菌の活性化条件として①温度②水分③酸素④栄養が挙げられますが、これらの中で私達ができる対策としては②の水分つまり木材の「含水率」を低く抑える(20～25%)こと位しかありません。従って床下の湿気をどれだけ排除できるかが勝負です。

高台に建つ住宅の床下ならば乾燥状態を維持するのはさほど難しいことではないかも知れませんが、しかし、河川や湖沼近く、いわゆる低湿地の場合は、地下水の常水面が浅く地盤が常にジメジメするようなケースでは特に要注意です。土中の水分を呼び込まないように、湿気防止目的の「ポリフィルム」敷き込みとした上コンクリート押さえにする等は最低の対策でしょう。

例え土台を低含水率で設置しても床下が常にジメジメしてはあつという間に土台は吸湿してしまい、環境悪化状態となります。【床下通風と湿気防止】を特に心がけねばなりません。

いずれにしても建物の存続期間をクリアするような長寿命・超長期保証の防腐・防蟻処理はまだ確立されていないのですから「維持管理」により「床下通風と湿気防止」を確保するしかないのだと思います。

瑕疵に関する検討は一旦停止とし、次号からは何回かに分けて【2012年改訂版、木造耐震診断と補強方法】について最新の情報提供になると思います。

技術的なご相談はこちらへ！ メール：question@mokutaikyo.com TEL：03-5909-1881