

5. 改修後の維持管理

改修工事後の塗膜の点検にあたっては、建物竣工後の点検計画を継続することとし、以下の事項に留意する。

- (1) 点検実施体制と点検行為者
- (2) 点検部位・箇所
- (3) 点検周期
- (4) 点検レベル
- (5) 点検方法
- (6) 点検結果の記録
- (7) 点検結果の判定と措置

(1) 点検実施体制として点検を行うための組織、点検業務の実施者等を取り決めておく。日常点検を行う際は、特にアスベストや塗装に関する専門的な知識を有する者が行う必要はなく、施主や管理者等、日常、建物に出入りする者が行うこととしても良い。

日常点検にて異常があった際は、アスベストに関し専門的な知識を有するとともに、塗装に関する知識を有する者に連絡すること。

(2) 塗装を行った部位を主として、点検を行う部位とする。

(3) 屋根面と外壁面では、塗膜の劣化程度が異なる。屋根面は、外壁面と比べて劣化の進行が速いため、点検周期も短くする必要がある。

点検は日常的に行うこと。

(4) 梯子等を用いて塗膜近くから確認を行う。目視で確認出来る範囲とする。

(5) 目視にて確認を行う。

塗膜劣化の状態を確認する方法としては、「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）」等がある。劣化現象としては、塗膜表面の劣化（汚れ、光沢低下、変退色、白亜化）と塗膜内部の劣化（ふくれ、割れ、はがれ）等があるが、このうち、塗膜表面の劣化が生じている場合は、アスベスト繊維が飛散する可能性は少ない。塗膜内部の劣化が生じている場合は、今後、アスベスト含有成形板の表面が外部にさらされていく可能性が高いため再塗装等の処置を行っておく必要がある。

(6) 点検結果の記録を行う。記載内容は、以下の項目を中心に行う。

- ① 点検日時
- ② 確認者
- ③ 表面状態

④ 表面劣化度の判定

(7) 点検の結果、アスベスト含有成形板表面が塗膜で覆われていて、ふくれ、割れ、はがれの無いことを確認する。塗膜が劣化し表 2.2 の表面劣化度Ⅱ、ⅢおよびⅣの状態とならないよう予防保全の措置を行うこと。