

高浜町道の駅シーサイド高浜改修計画策定業務
「建物劣化調査」

目 次

・ はじめに	p. 1
・ 建物概要建物概要	p. 2
2.1 建物名称・所在地	
2.2 構造・用途	
2.3 建物竣工年月	
2.4 主要仕上げ材	
・ 調査の目的	p. 2
・ 建物図面抜粋	p. 3
4.1 配置図	
4.2 物産館立面図	
4.3 温浴施設立面図	
・ 調査	p. 4
5.1 調査方法	
－ 部分打音調査（浮き・剥離調査）	
－ 目視調査（ひび割れ・欠損・膨れ・白華・錆水）	
－ 赤外線写真調査	
5.2 調査位置および結果	
A) 温浴施設 機械室前	
B) 温浴施設 機械室シャッター周り	
C) 温浴施設 事務所前	
D) 温浴施設 ラウンジ前	
E) 温浴施設 妻面（ラウンジ・休憩所前）	
F) 温浴施設 海側（F-1・F-2）	
G) 物産館 海側（レストラン面・鉄骨造）	
H) 温浴施設 機械室内部	
I) 温浴施設 浴室内部	
・ まとめ	p. 14

1. はじめに

築約11年経過した外壁を中心に手が届く範囲で、目視、打診、赤外線写真を使用し、劣化調査を行い結果を取りまとめた。

2. 建物概要

- ・建物名：「道の駅シーサイド高浜」
- ・所在地：福井県大飯郡高浜町下車持46-10
- ・構造：温浴施設 鉄筋コンクリート造 物産館 鉄骨造
- ・階数：1階
- ・建物竣工年月：2002（平成14）年3月
- ・壁仕上げ 代表部材

- ・温浴施設 外壁

全体 外装合成樹脂エマルジョン系導付け仕上塗材（竣工図による）

腰部分 石英岩乱張り（H=1000）（竣工図による）

複層塗材 合成樹脂エマルジョン系複層仕上塗材（竣工図による）

※腰は防水型としている。

内壁

温浴 磁器質タイル 等

- ・物産館 外壁

外壁 コンクリート打ち放しの上、可とう形外装厚塗り仕上げ（スタッコ）吹放し仕上げ

ALC t=100 縦貼の上 可とう形外装厚塗り仕上げ（スタッコ）吹放し仕上げ

及び 可とう形複層塗材CE仕上げ

3. 調査の目的

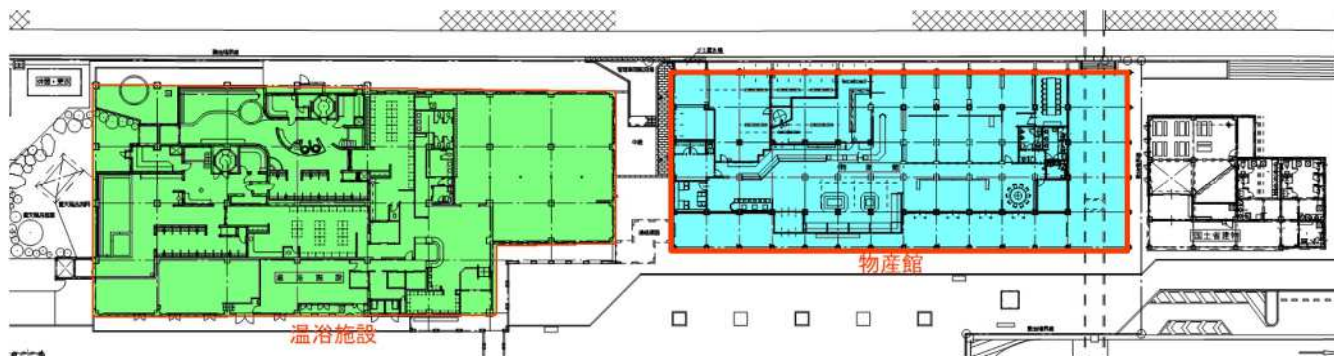
調査目的を以下に示す。

目視において明らかな、クラック、塗装の剥がれが見受けられる部分について中心に、調査を行い

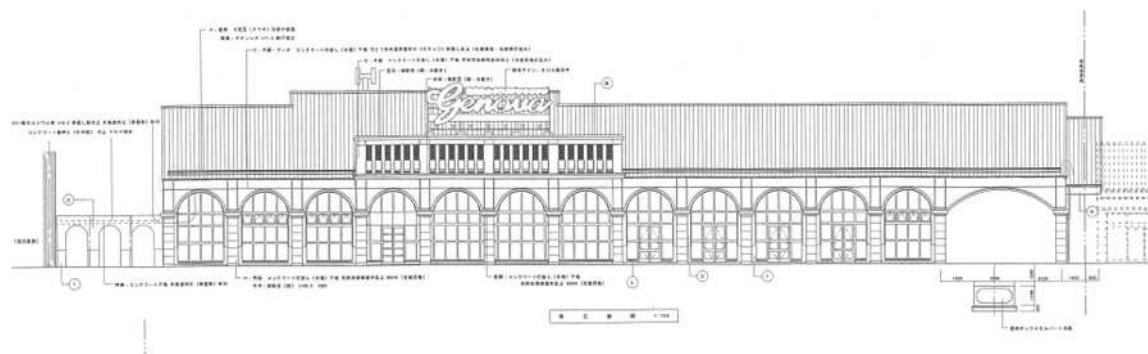
建物の耐久性や、緊急を要するものについて、調べるものとし、今後の建物維持、保全を考慮する。

4. 建物図面 抜粋

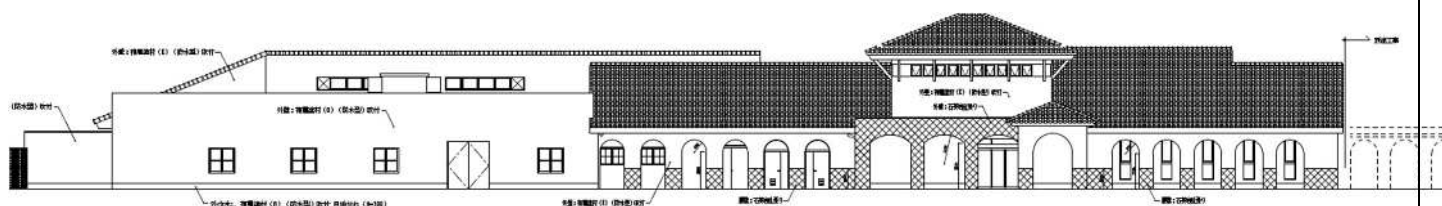
配置図



物産館 立面図



温浴施設 立面図



5. 調査

5. 1 調査方法

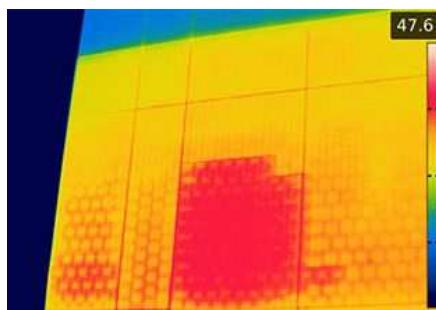
調査分類	調査項目	調査内容	範囲
部分打音調査 (浮き・剥離調査) ※1	下地モルタル浮き	位置の確認 概ねの大きさ確認	目視にて確認 手の届く範囲
	タイル 表面仕上げ 浮き	位置の確認 概ねの大きさ確認	
目視調査※2	ひび割れ	位置、形(特徴)の確認	全面
	欠損	位置、形(特徴)の確認	
	膨れ・せり上がり	位置、大きさの確認	
	その他(白華・錆水など)	発生位置および その程度の確認	
その他※3 ・赤外線写真	目視・打音にての補正	材料種類の確認 材料厚さの測定	必要に応じて

※1 打音調査とは、タイル表面を打診棒等で叩き、打撃音の変化により、浮き(剥離)の有無および位置を推察する調査方法。

※2 目視調査とは、肉眼、双眼鏡、などにより、外壁の状況を調査する方法。特徴的な不具合は写真撮影する。

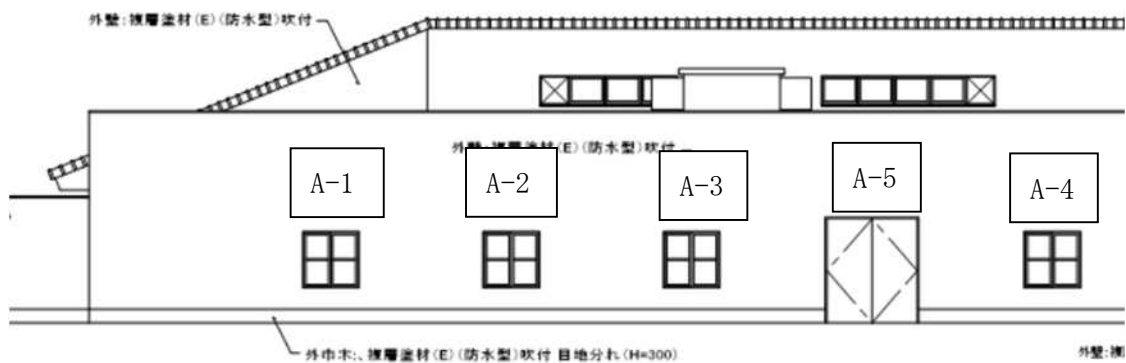
※3 赤外線画像による、調査は浮きがある部分について、表面温度との温度差が生まれるため打音検査の補正確認のために使用する。

〈参考〉 健全部に対して色の変化がみられる



5. 2 調査位置および結果

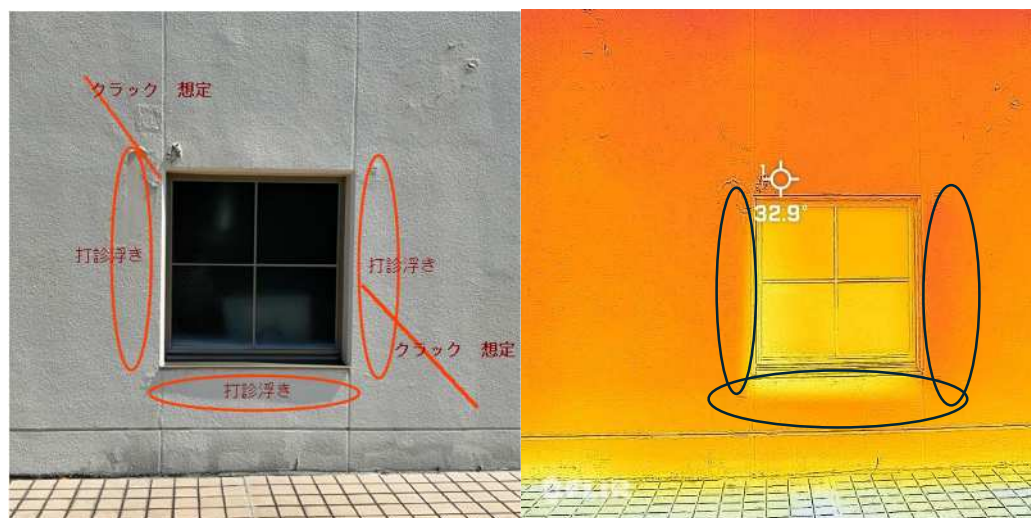
A) 温浴施設 機械室前



A-1) 2025/7/25 打診結果に伴う赤外線結果についても窓脇にて浮き



A-2) 2025/7/25 打診結果に伴う赤外線結果についても窓脇にて浮き



A-3) 2025/7/25 打診結果に伴う赤外線結果についても窓脇にて浮き



A-4) 2025/7/25 打診結果に伴う赤外線結果については窓周りは確認できず

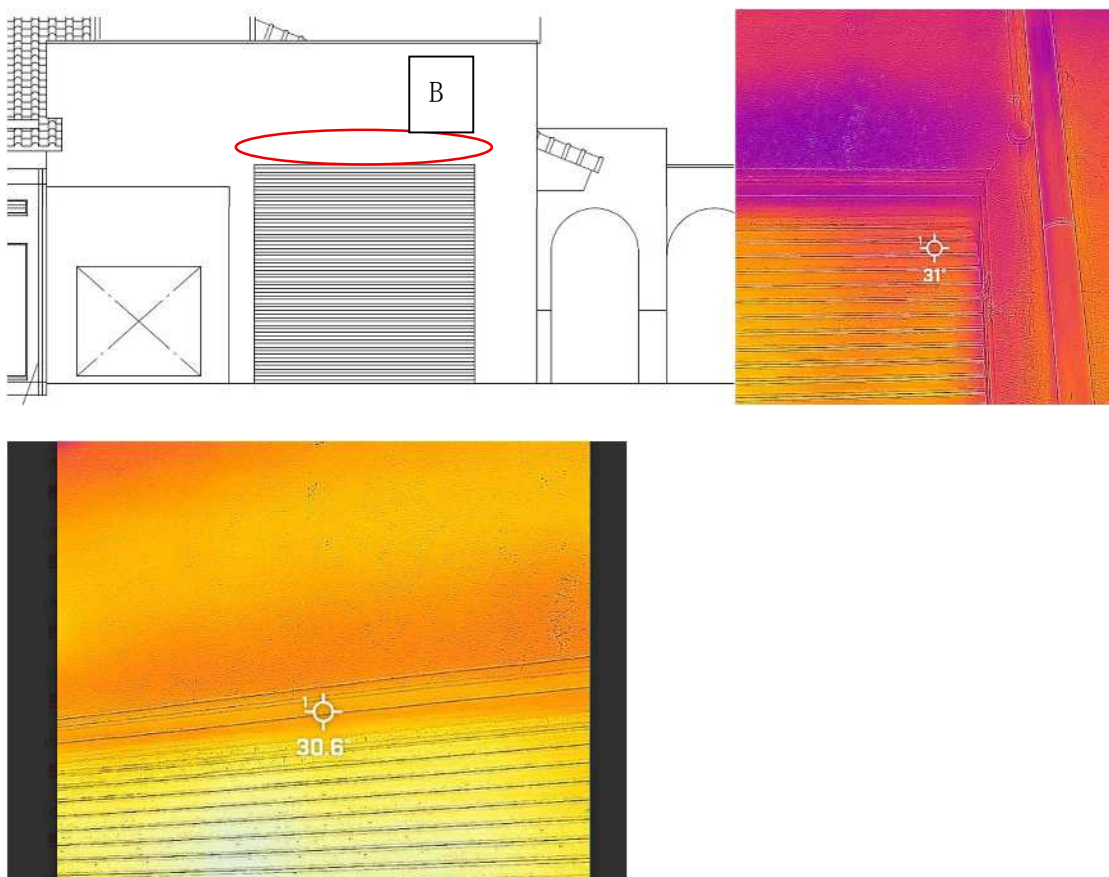


クラック部分に内気の影響がみられる。

A-5) 2025/7/25 打診結果に伴う赤外線結果については窓周りに浮きの可能性
複数のクラック確認

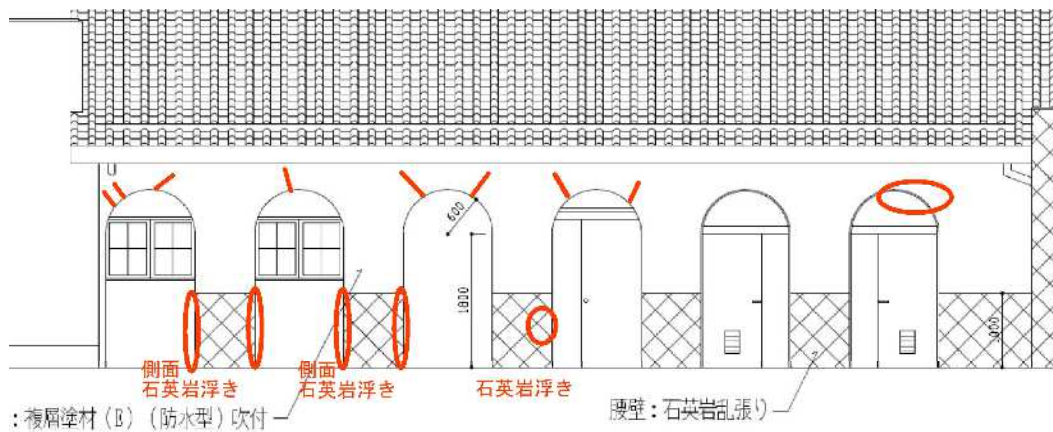


B) 2025/7/25 温浴施設 機械室シャッター周り
開口上部に浮きあり

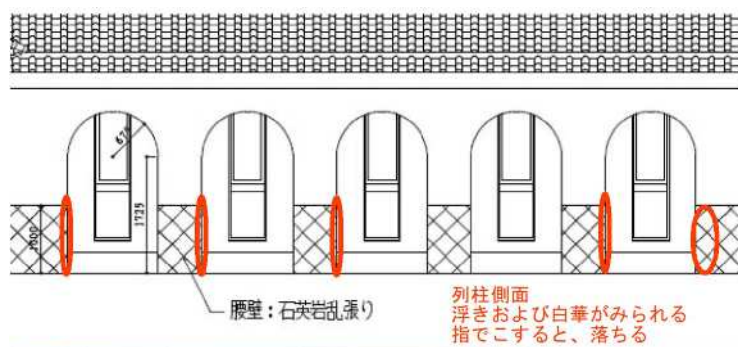


C) 2025/7/25 温浴施設 事務所前

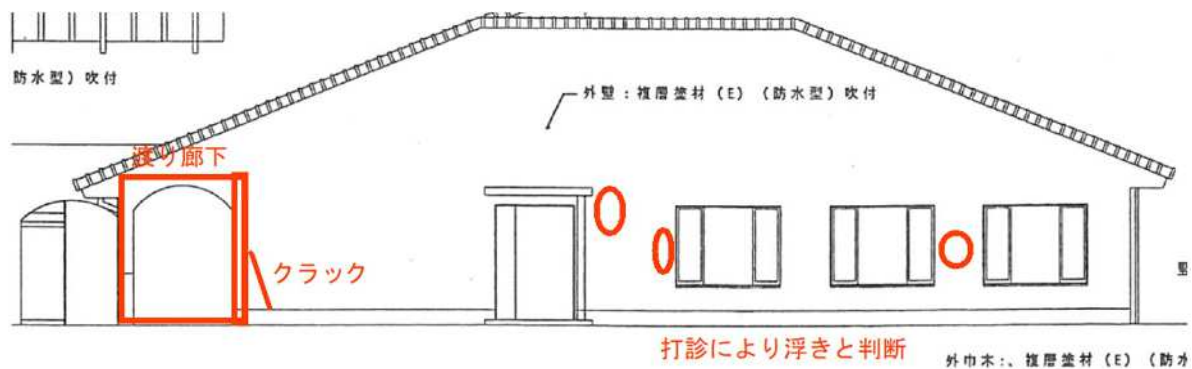
石貼り側面に浮きを確認 壁に一部浮きを確認 クラックが点在



D) 2025/7/25 温浴施設 ラウンジ前

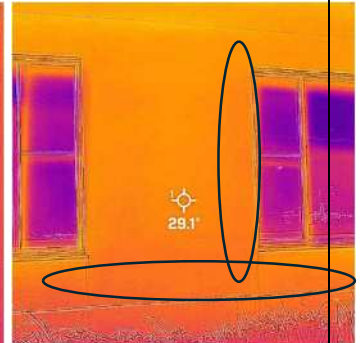
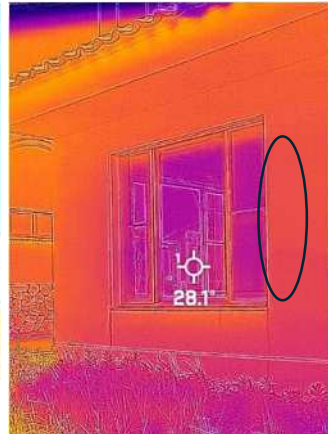
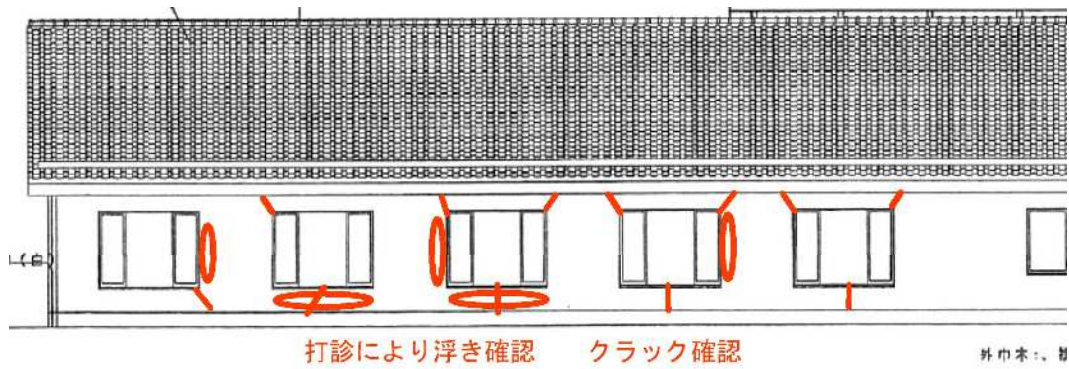


E) 2025/7/25 温浴等 妻面 ラウンジ 休憩所前

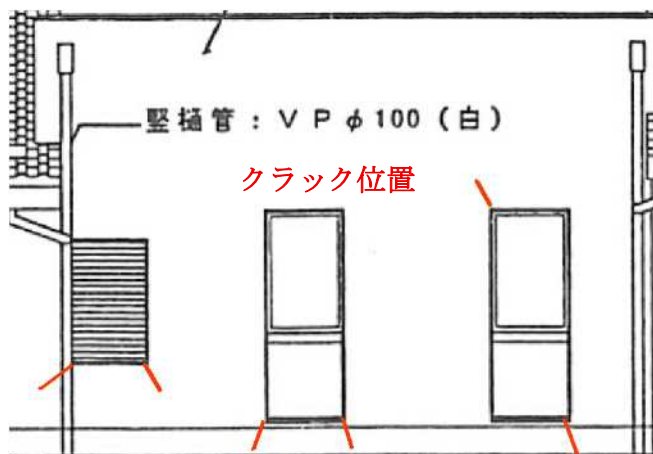


赤外線によっても確認したがクラック部分は深さもあり貫通の可能性
浮きも打診の通りであった。

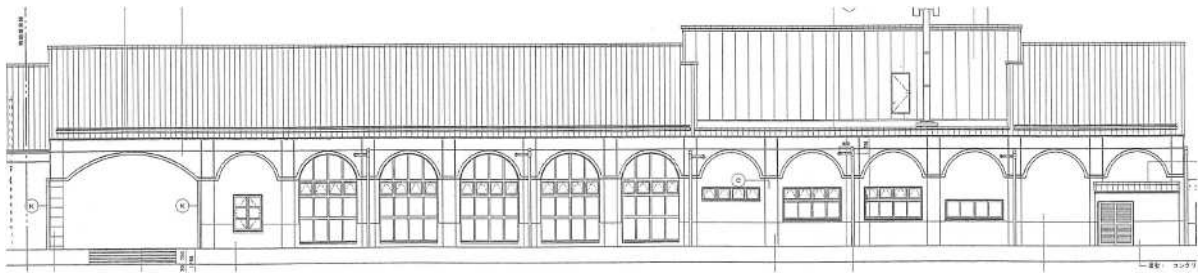
F-1) 温浴等 海側



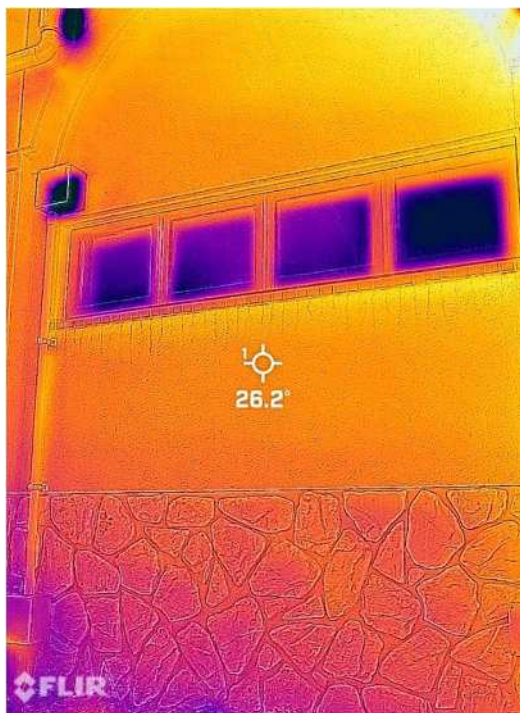
F-2) 温浴等 海側



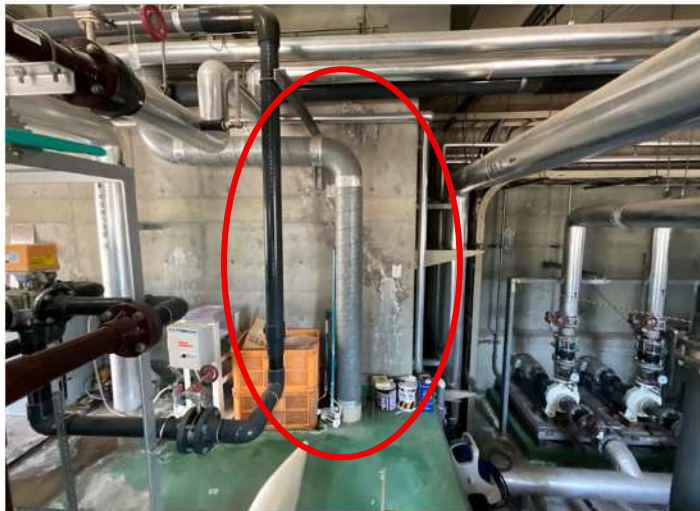
G 物産館 海側 レストラン面 鉄骨造



外壁について浮きや、クラックの問題はないと思われる。



H) 温浴機械室内部から



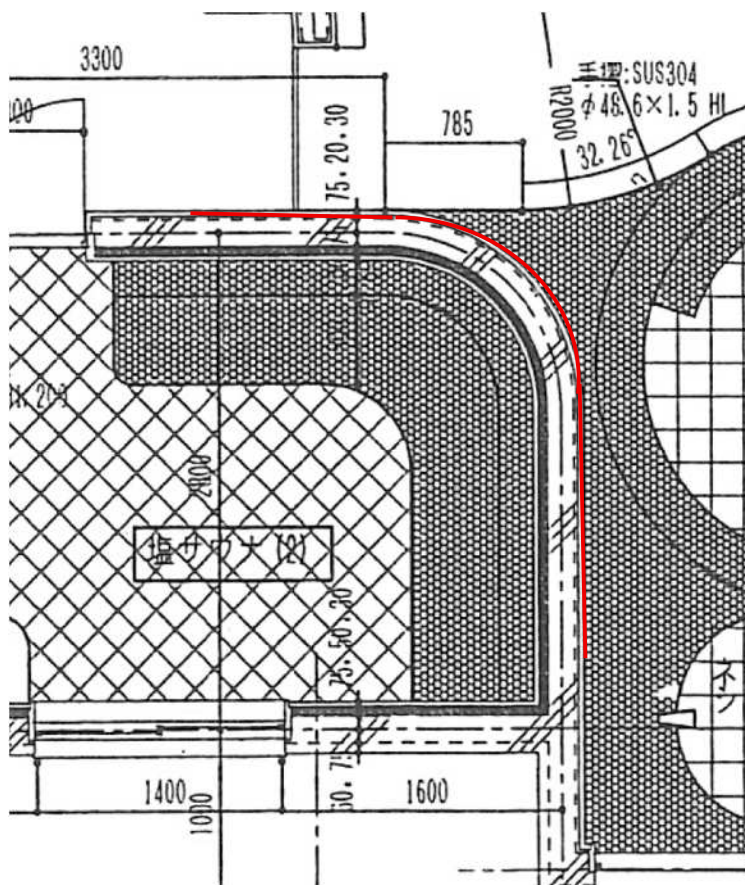
内部壁面クラック エフロ
レッセンス（白華）がおこっ
ている。

クラックから水の侵入があり
中性化が進んでいる考えられ
る。

窓開口周りについても、外壁
からの調査と同様に、クラッ
ク、エフロレッセンス（白
華）が起きており。

コンクリートの亀裂に水が入
っていることがわかる

I) 温浴 浴室内部



間仕切り壁のクラック エフロ (白華)



まとめ

1. 外壁の劣化状況

- 鉄筋コンクリート造温浴施設の壁面に **多数のひび割れ・浮き** を確認。
 - 機械室外壁では **塗装の膨らみや破裂箇所** が多く見受けられる。
 - 膨らみの主因は、ひび割れ部からの雨水浸入によるものと推測される。
 - 機械室内部の白華現象からも、浸水の可能性は高いと考えられる。
-

2. 必要な対応

- ひび割れおよび膨らみ部の**補修を早急**に**実施** することが必要。
 - 表面補修に加え、**塗装下に隠れている部分の調査** を行い、下地の腐食進行やコンクリートの中性化の程度を慎重に確認することが望ましい。
 - コンクリート仕上げ部の浮きも水の浸入を助長するため、**早期対策**が必要。
-

3. 浴室内タイル

- 打設の打ち継ぎ部（コールドジョイント）においてひび割れを確認。
 - 水の浸入リスクが高く、**慎重な補修対応**が求められる。
-

4. 総合所見

- 窓周りの浮きやひび割れを含め、**放置せず早急に対応すべき段階** にある。
- 改修工事の際には、仕上げだけでなく **構造下地の状態を再調査・確認** したうえで、適切な補修を実施することが望ましい。